



**PUTUSAN**  
**Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sawahlunto yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Khaidir Mantari Sutan**, bertempat tinggal di RT.001/RW.001 Kelurahan Aur Mulyo, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto Kota Sawahlunto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Linda Munir, S.H., M.H. Advokat/ Pengacara dari Kantor Hukum LINDA MUNIR S.H., M.H., & Rekan yang beralamat di Komplek Perumahan Kampung Baru Indah Blok CC/1, Jalan Ampera Cengkeh, Kota Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Ratni Sutan**, bertempat tinggal di Pasar Remaja, RT.002/RW.002, Kelurahan Pasar Remaja, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Boy Purbadi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Purbadi & Associates" di Jalan A. Yani No. 210 Hotel Laura, Kota Sawahlunto, berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Februari 2023 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sawahlunto pada tanggal 15 Desember 2023 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah pusaka tinggi yang di warisi turun temurun hasil garapan dan penguasaan dari nenek dan orang tua Penggugat dari dahulu sampai sekarang, berupa tanah kering atau tanah perumahan yang belum bersertifikat, seluas lebih kurang 2500,m.2, (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di RT.002 /RW.002, Kelurahan Kubang Sirakuak Selatan, Kecamatan Lembah Segar Kota Sawahlunto dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Jastinar.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hilda.
- Sebelah Selatan berbatas dengan bandar air permanen dan Tanah Ulayat Perempuan Saarah,
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sawahlunto - Solok .

Bahwa sebagian dari tanah Penggugat tersebut seluas lebih kurang 500.m.2, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah di kuasai oleh Tergugat tanpa hak dan melawan hukum,dengan cara mendirikan sebuah bangunan permanen berbentuk kios sebanyak 4 (empat) petak.

Di atas tanah di maksud yang berbatas dengan :

- Sebelah Utara dengan kawan tanah ini juga.
- Sebelah Selatan dengan Bandar Air Permanen.
- Sebelah Timur dengan kawan tanah ini juga.
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sawahlunto Solok.

Bahwa sejak mulai di bangun atau berdirinya bangunan tersebut Penggugat telah membantah atau meminta klarifikasi atas dasar kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut kepada Tergugat, setiap di hubungi Tergugat beralasan dan berdalih serta menyatakan menguasai tanah tersebut adalah kepunyaan Tergugat karena telah mempunyai surat Jual Beli Tanah atas nama ALMH, NURSIAH, ibu kandungnya Tergugat, (Pewaris), akan tetapi surat jual beli tanah tersebut telah hilang oleh kakak Ratni Sutan di Jakarta, keterangan itu di berikan setelah membangun kios tersebut.

*Halaman 2 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*

#### 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)



Bahwa Nursiah/ Ibu Kandung dari Tergugat, dalam waktu Darurat Militer dan Darurat Sipil sekitar akhir tahun 1960 an, tanah Penggugat tersebut di tunggui seorang laki – laki yang bernama Muluk, pengumpul kayu api karena pada zaman evakuasi, Muluk yang mengungsi datang dari Padang, numpang diam dan tinggal serta mendirikan sebuah pondok di atas bagian tanah tersebut, dan setelah si Muluik pulang ke Padang karena situasi sudah mulai aman, maka Nursiah ibu Tergugat ,sebentar waktu sambil berjalan kaki sendirian yang saat itu anaknya bernama Ratni Sutan /TERGUGAT, masih berumur lebih kurang 10 tahun, lalu mengatakan pada Penggugat, bahwa rumah pondok SI Muluk, yang terletak diatas tanah Mak Siti Marin, (orang tua yang memebesarkan Pengggugat, karena ibu Penggugat telah meninggal sewaktu Penggugat berumur lebih kurang 7 (tujuh tahun), yang merupakan kakak kandung Mak Siti Marin, dekat jalan mobil bengkolan kelapa yang batangnya bercabang telah dibelinya dan pada saat itu Penggugat atas pemberituannya tidak ada memberikan jawaban apa-apa, karena Nursiah (Almarhumah) waktu itu datang ke Pengadilan tempat Penggugat bekerja pada waktu itu tidak memperlihatkan surat jual beli rumah pondok si Muluk itu, hanya sebatas memeberitahu telah membeli rumah pondok, bukan tanah, hanya niat dalam hati, Penggugat untuk datang melihat dari dekat bagaimana keadaan rumah pondok si Muluk, tersebut dan ketika Penggugat mengunjungi rumah pondok Si Muluk sudah dibersihkan dari semak belukar yang telah menutupi bangunan rumah pondok tersebut.

Bahwa dalam tahun 1961, yang masih keadaan darurat militer dan darurat sipil, maka Penggugat pergi kedaerah Kampung Kubang Sirakuak, sambil melihat harta pusaka tinggi kaum Siti Marin yang pengawasan dan urusan pembayaran untuk sewa tanah perumahan lancar atau tidak dibayar kepada Siti Marin, sebagai sumber biaya hidup beliau,dan ternyata ditemui dikantor Kepala Kampung Kubang Sirakuak, Kepala Kampung sudah di ganti dengan orang bernama Agusalim ( panggil Salim ) dan sudah lama di kenal, dan di ganti oleh Walikota pada masa itu yang termasuk anggota organisasi terlarang .

Bahwa maksud Penggugat datang ke Kampung Kubang Sirakuak untuk membicarakan masaalah Nursiah ibu Ratmi Sutan, yang membeli

*Halaman 3 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



rumah pondok Si Muluk tanpa surat jual beli dan sekaligus menentukan sewa tanah perumahan rumah pondok tersebut dengan Nursiah (ibu dari Ratni Sutan / Tergugat) namun tidak berhasil, karena Kepala Kampung Kubang Sirakuak, yang bernama Agusalim melarang penduduk menyewa tanah baik untuk tanah perumahan maupun untuk tanah pertanian karena tanah milik bersama (komunal) atau negara yang memiliki seluruh tanah dalam pengurusan dengan melalui aparat sampai ke Desa dan Kampung / Dusun, Pemuka Masyarakat, Pemuka Adat wajib juga mematuhi, jika tidak orangnya akan di ganti atau di singkirkan dari jabatannya, begitulah keterangan yang di terima pada waktu itu dan juga di ketahui oleh Nursiah tersebut.

Bahwa sekitar tahun 1964 Penggugat datang lagi ke tanah tersebut yang di tempati atau dimana rumah pondok Si Muluk itu dan ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat dan Mak Siti Marin, pondok tersebut telah di rehap menjadi rumah yang layak huni, yang mana besar ukuran bangunannya masih tetap sama dengan perumahan pondok yang di bongkar diatas tanah seluas lebih kurang 54 M2, hanya rumah hasil rehap itu telah dikelilingi semak belukar kelihatan belum ada orang yang mendiami, Penggugat memperoleh keterangan dari masyarakat skeliling bahwa Nursiah masih tinggal di rumah sewanya nyang terletak di kampung Mudiek Air Asam atau rumah sewaan pasar remaja (pasar usang) Kota Sawahlunto.

Bahwa rumah pondok yang telah di rehap tersebut tidak di tempati tau belum didiami oleh Nursiah, adalah karena Nursiah dan keluarganya sumber biaya hidupnya dari hasil berjualan sate dengan gerobak dorong, sedang rumah yang di rehap itu letaknya jarak 1 kilometer ketempat berjualan di pasar kota Sawahlunto, kondisi jalan raya lintas Sawahlunto –Solok, turunannya sangat tajam dan banyak bengkolannya, menurut akal sehat tidak mungkin berjualan dengan menggunakan gerobak dorong pada lokasi tersebut.

Bahwa setelah PKI hancur atau bubar akibat gerakan G.30 S. Tahun 1965, Penggugat mengamati dan mendatangi tanah tersebut di samping untuk melihat keadaan tanah harta pusaka tinggi kaum Siti Marin yang urusan mengenai si penyewa tanah perumahan dalam keadaan

*Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



bagaimana lancar atau tidak ternyata tanah pusaka Penggugat tersebut telah ditutupi semua oleh semak belukar, sebab jalan masuk kendaraan tidak ada dan jika di buat jalan masuk juga sulit, akibat rumah hasil rehap Nursiah itu letaknya di atas tanah yang sangat tidak mungkin dan akan menelan biaya yang besar sedangkan tanah yang terpakai oleh bangunan rumah Nursiah tersebut masih belum jelas ikatan sewa menyewanya atau tidak menghasilkan sama sekali bagi Penggugat, terhalangnya akibat Agusalim melarang untuk menyewakan tanah.

Bahwa karena tanah tersebut hanya di kelilingi semak belukar, untuk mengurus dan menguasai serta untuk mendirikan bangunan di butuhkan dana yang cukup besar maka, kaum Penggugat membiarkan saja tanah tersebut begitu saja, termasuk urusan sewa tanah dengan Almarhumah Nursiah ( Ibu Tergugat) sampai meninggal.

Bahwa karena tempat tinggal Penggugat dengan tanah tersebut cukup jauh dan Penggugat setelah Pensiun jarang bepergian karena sakit-sakitan sedangkan anak banyak merantau, jika bepergian selalu di antar anak pakai kendaraan, karena tempat tinggal Penggugat tidak di lalui kendaraan umum, sekitar awal tahun 2000 an, Penggugat pernah melihat ada kerangka bangunan, kemudian Penggugat tanyakan kepada Tergugat, tidak ada tanggapan, tanpa setahu dan seizin Penggugat sekitar sepeuluh tahun terakhir Penggugat sungguh kaget telah berdiri bangunan permanen untuk dua lantai dengan 4 (EMPAT PETAK KIOS) , sewaktu di konfirmasi kepada Tergugat, jawabnya tidak ada yang menjelaskan atau menerangkan kepastian apa alasan atau dasar dari Tergugat mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tersebut.,

Bahwa dalam tahun 2022 Penggugat mencoba mengajukan permohonan sertifikat tanah pusaka kaum Penggugat tersebut seluas lebih kurang 2500 M2 lebih dahulu meminta model blangko di kantor BPN kota Sawahlunto, kemudian memenuhi segala persyaratan yang di tanda tangani oleh Penggugat dan anggota kaum dan di tanda tangani oleh ketua KAN Silungkang , Lurah Kubang Sirakuek Selatan dimana tanah itu terletak yang telah ditandatangani oleh saksi sepadan dan telah diterima berkas permohonan sertifikat oleh BPN Sawahlunto, setelah berkas diperiksa BPN Sawah Lunto memanggil Penggugat , karena kediaman

*Halaman 5 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jarak nya dari kantor BPN lebih kurang 8 ( delapan ) km, maka untuk lebih cepat penguurusan maka Penggugat mengutus anak Penggugat mendatangi kantor BPN, dari pihak BPN menanyakan siapa yang bertanggung jawab terhadap bangunan yang berdiri pada bagian dari tanah yang di ajukan permohonan sertifikat tersebut dan seketika setelah mendapat keterangan dari BPN anak Penggugat tersebut langsung mendatangi Tergugat menanyakan mengenai bangunan 4 petak kios kepada Tergugat dengan nada atau suara yang tinggi Tergugat mengatakan tidak bertanggung jawab atas bangunan tersebut yang membuat kakaknya yang di Jakarta dan surat jal beli sudah hilang di Jakarta dan Tergugat tidak mau ikut campur urusan tanah tempat berdirinya kios tersebut, Tergugat tidak mau tau dengan bangunan 4 ( empat) petak kios tersebut dan keterangan itu juga di benarkan oleh anak Tergugat.

Bahwa anak Penggugat yang mewakili dan selalu mendampingi Penggugat dalm urusan tanah ini telah memohon petunjuk dan penjelasan kepada petugas BPN untuk pengurusan sertifikat dan terhadap bangunan yang berdiri diatasnya, maka anjuran dari pihak BPN, harus ada pembicaraan antar Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan .

Bahwa kepada Tergugat sudah disampaikan dan diterangkan petunjuk dari petugas BPN tersebut dengan jelas akan tetapi Tergugat tidak mau menerimanya dan menolak urusan tersebut , Penggugat telah menyampaikan dan menjelaskan kepada Tergugat untuk mencari penyelesaian masalah ini atau mencari suatu kesepakatan untuk menghindari berpekara di Pengadilan, untuk meminta informasi dan Klarifikasi, sesuai surat tertulis dari Penggugat, tertanggal 29 Juli 2023, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau menanggapi dan berkomunikasi dengan Penggugat,

Bahwa tanpa menanggapi maksud dan tujuan dari Penggugat, malahan secara diam – diam bulan Agustus ada program PTSL, BPN Kota Sawahlunto, sekitar bulan September 2023, kami mendapat informasi Tergugat mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah tempat berdirinya kios milik Tergugat, melalui PTSL, BPN Sawahlunto tahun 2023,dan telah di lakukan pengukuran,

*Halaman 6 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*

#### 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)



Bahwa terhadap informasi tersebut, Penggugat mengajukan penangguhan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat ke Kantor BPN Sawahlunto, tertanggal 8 Oktober 2023, dan terhadap surat Penggugat tersebut, BPN, mengundang Penggugat untuk di mediasi sepihak tertanggal 26 Oktober 2023, dan hasil mediasi di kirim kepada Penggugat karena mediasi tidak tercapai, dengan surat tertanggal, Sawahlunto, 14 Nofember 2023, maka berdasarkan surat yang disampaikan secara tertulis kepada Penggugat, agar dalam tempo waktu 90 (sembilan puluh hari) mengajukan gugatan ke pengadilan dihitung sejak tanggal surat, dasar pasal 30 ayat (1) huruf c, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah,

Bahwa berkemungkinan jika Penggugat tidak mengajukan penangguhan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat dan mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka sertifikat yang di mohon kan Tergugat berkemungkinan besar di terbitkan oleh BPN karena surat surat lengkap telah di keluarkan oleh Lurah pada Kelurahan Kubang Sirakuek Selatan dan Tergugat mempunyai kemampuan untuk melancarkan semua urusan.

Bahwa Tergugat tidak mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, dan memiliki sifat yang tidak menghargai orang yang telah beriktikad baik dan Tergugat hanya memikirkan keuntungan laba dari hasil penjualan jika mempergunakan Kios tersebut karena terletak di daerah strategis dan dekat dengan sekolah SMA teladan yang memiliki bangunan tingkat yang pekarangannya teratur dan rapi serta padat penduduk.

Bahwa Penggugat menerima keterangan dari orang yang rumahnya dekat dengan bangunan kios Tergugat yang mana orang yang mendirikan rumah dan berbatas dengan tanah Penggugat dahulu membeli tanahnya kepada Penggugat, menerangkan bahwa hasil kontrakan kios tersebut di antarkan ke tempat tinggal Tergugat, 1 petak kios di sewakan pertahun Rp. 8.000.000, ( Delapan Juta Rupiah), maka dalam setahun di kontrakan sejumlah  $4 \times \text{Rp. 8.000.000} = \text{Rp. 32.000.000}$ , ( Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) / per tahun.

Bahwa dengan berdirinya 4 petak kios di atas tanah tersebut maka Tergugat telah memperoleh keuntungan yang besar tanpa hak dari atas

*Halaman 7 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



tanah Penggugat hasil sewa kios tersebut, maka perbuatan Tergugat tersebut di kualifikasi adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dari moril harga diri, materil adalah hasil sewa tanah dari hak keperdataan tidak bisa nya mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.

Bahwa sumber dari sengketa ini terletak dengan dilakukan perbuatan melawan hukum oleh ibu kandung Ratni Sutan atau Tergugat yakni ( Almarhum Nursiah ) dengan telah membeli rumah orang yang terletak di atas tanah milik Penggugat tanpa lebih dahulu seizin dan sepengetahuan serta persetujuan pemilik tanah pada tahun 1960/ 1961 yang terhitung sampai sekarang tahun 2023 adalah selama lebih kurang 63 tahun.

Bahwa rumah pondok yang di beli Nursiah / ibu Tergugat di bongkar kemudian di rehab menjadi rumah layak huni dan diami di atas tanah seluas 54 M2. Jika rumah tersebut disewakan Rp. 100.000, (seratus ribu rupiah ) per bulan, selama setahun sejumlah Rp. 1.200.000, (satu juta dua ratus ribu rupiah) dan selama 63 tahun berjumlah Rp. 75.600.000, (tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah)

Bahwa kemudian bangunan rumah Nursiah ibu /kandung Ratni Sutan di bongkar tanda atau bekas bangunan lama yang di atas tanah seluas lebih kurang 54. M.2, masih ada kemudian di ganti dan di tambah dengan mendirikan 4 petak kios, berderetan langsung dari atas rumah tanah yang di bongkar mengarah dari Selatan ke Utara di atas tanah sehingga luas tanah yang dikuasai tanpa izin menjadi lebih kurang 500 M.2 ,

Bahwa Penggugat memperkirakan bangunan tersebut sebelum anantara tahun 2012 sampai dengan Tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat karena pada tahun itu sekitar tahun 2014 sampai 2016 Penggugat mengalami sakit jantung dan sering kontrol ke rumah sakit M. Jamil,. kemudian setelah itu juga Penggugat mengalami sakit buta katarak, makanya pas mendirikan bangunan tersebut luput dari penegtahuan Penggugat, karena jika tidak di sengaja atau tujuan ke arah pasar, maka Penggugat tidak melewati objek perkara.

*Halaman 8 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



Bahwa Sekitar tahun 2018 Kesehatan Penggugat sudah mulai pulih dan mulai mempertanyakan lagi tentang bangunan 4 petak kios, menurut perkiraan Penggugat 4 petak kios tersebut di bangun sudah sekitar 10 tahun lebih kurang karna baru di ketahui ada tanda pondasi sebelum tahun 2014 sampai dengan tahun 2023, bahwa terhadap bangunan tersebut jika di tetapkan sewa tanah tambahan seluas 450 M2 tambah dari ( 54 M2 masa 1 tahun Rp. 10.800.000, (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah) maka total uang sewa selama 10 tahun Rp. 108.000.000,00 ( Seratus Delapan Juta Rupiah ) jadi hutang sewa tanah (beban yang harus di bayar oleh Almarhumah Nursiah / ibu Tergugat sejumlah ( RP. 75.600.000 + Rp. 108.000.000, = Rp. 183.600.000,- total seluruhnya sejumlah (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah)

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di dasarkan pada hukum adat khususnya dalam masyarakat Minangkabau yang menganut sistim garis Kekerabatan Matrilineal yang dalam kewarisan hak dan kewajiban (dalam hak keperdataan juga sesuai dengan hukum Peradilan atau dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 22 Desember 1971, Nomor ; 80 K/Sip/1971 , yang menyatakan bahwa Hukum Adat tidak tunduk dan mengenal daluwarsa / Verjaring / lewat waktu atau penghapusan hak dan kewajiban hukum, karena lewat waktu , juga dapat di pedomani hukum perjanjian atau perikatan dalam hukum adat di lakukan dan di laksanakan secara kontan atau tunai dan sistim ini tetap sekarang di lakukan dalam masyarakat sebagai hukum adat.

Bahwa Tergugat ( Ratni Sutan) adalah ahli waris dari Alm Nursiah /ibu kandung , ahliwaris yang menerima hak dan kewajiban dari Alm Nursiah lebih utama wajib menyelesaikan kewajiban yang menjadi hutang Alm Nursiah sejumlah Rp. 75.600.000,00 ( Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah ) di tambah lagi kewajiban/ hutang Tergugat sendiri sejumlah Rp. 108.000.000,00 ( Seratus Delapan Juta Rupiah ) dan jumlah keseluruhan nya Rp. 183.600.000,00 ( Seratus Delapan Puluh Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah )

Bahwa Penggugat mengajukan kerugian yang di derita berupa uang sewa tanah terhada pTergugat tidak mengikuti harga pasar yang selalu berubah – rubah, bah kan kenaikan kebutuhan pokok berlipat ganda, tetapi

*Halaman 9 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



menurunkannya sangat sulit bahkan sangat lama, maksudnya secara biasa-biasa saja terutama jangan karena uang sampai menimbulkan perbuatan riba hasilnya sangat berbahaya dan merugikan diri sendiri dan keluarga, karena akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh ALMH NURSI AH dan dilanjutkan oleh ahli warisnya Tergugat telah sangat menimbulkan kerugian moril dan materil bagi Penggugat,

Bahwa perkara ini diajukan dengan bukti yang kuat dan melalui gugatan cukup berdasar hukum kiranya objek perkara di letakan di bawah sita dan putusan dapat di jalan terlebih dahulu, karena Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan namun tidak ada iktikad baik dari Tergugat.

Berdasarkan kepada alasan – alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sawahlunto, untuk memeriksa dan mengadil perkara ini, dengan memanggil kami kedua belah pihak, pada suatu hari sidang yang akan di tentukan kemudian hari dan selanjutnya memberika putusan dengan amarnya sebagai berikut ;

A. DALAM PROVISI.

1. Menetapkan sita jaminan yang kuat dan berharga ( concervatoir beslag ) atas tanah beserta 4 petak kios yang berderetan langsung yang terletak di atas objek perkara.
2. Memerintahkan Tergugat dengan segera menyelesaikan/ membayaan hutang uang sewa tanah yang disengketakan seluas lebih kurang 500 M2 dan sampai sekarang terhitung dari tahun 1961 sampai tahun 2023 setara dengan 63 tahun atas nama Alrm Nursiah / Ibu Kandung Ratni Sutan / Tergugat, uang sewa tanah seluas lebih kurang 54 M2 sebanyak Rp. 75.600.000,-( Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah ) di tambah dengan sewa tanah atas Tergugat sendiri ( luas tanah 450 M2 ) dari tahun 2000 an, selama lebih kurang 14 tahun. Sejumlah .Rp. 108.000.000. ( Seratus Delapan Juta Rupiah ) dan jumlah total yang harus di bayar sebesar : Rp. 183.600.000, ( Seratus Delapan Puluh Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah )
3. Menghukum Tergugat apabila engkar dan tidak membayar hutang yang di sebutkan pada point 2 setiap harinya di denda (DWANGSOOM) 1/00 satu pormil/1 porsen atau uang sebesar

Halaman 10 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



Rp.18.400 ( Delapan Belas Ribu Empat Ratus Rupiah ) perhari  
terhitung sejak putusan provisi.

**B . DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya.
3. Menyatakan Tanah Objek Perkara adalah Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat.
4. Menyatakan sah Tergugat /Ratni Sutan , adalah ahli waris dari Ibunya (ALMH NURSIAH)
5. Menyatakan Perbuatan Almh Nursiah yang di lanjutakan dan diteruskan oleh Tergugat/Ratni Sutan, yang menguasai objek perkara dan mendirikan bangunan tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ( onrecht matich tgedaad)
6. Menyatakan Tergugat berkewajiban sebagai ahli waris untuk membayar hutang Nursiah.
7. Menyatakan sah Gugatan dari Penggugat untuk menggugat Tergugat Ratni Sutan dalam waktu sekarang dan seterusnya.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat sejumlah Rp..2.000.000.000,- ( Dua Milyar Rupiah.)
9. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( Uitvoerbaar bij vooraad) sekalipun ada banding, kasasi maupun Verzet/ perlawanan .
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menggosongkan tanah objek perkara dari bangunan tanpa izin lalu menyerahkan kepada Pengugat jika engkar dengan bantuan polisi.
11. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis berpendapat lain mohon putusan seadil –adilnya., (ex aqua et bono).

*Halaman 11 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Tari Mentalia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sawahlunto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat dianggap telah dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **EKSEPSI DISKUALIFIKASI**

### **1. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium).**

Bahwa gugatan penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (Plurium Litis Consortium), hal ini terbukti dengan tidak dimasukkannya semua ahli waris yang berhak atas tanah yang menjadi objek gugatan tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Lembah Segar serta Lurah Kubang Sirakuk Selatan pada tanggal 18 September 2023 dimana Amarhum Nursiah orang tua perempuan kandung dari tergugat memiliki 6(enam) orang anak dengan suami satu-satunya yang sah Almarhum Samaun yakni : 1). RASIDAH HARIDAH, Umur 82 Tahun. 2). Ratni Sutan. Umur 73 Tahun. 3). Martini. Umur 69 Tahun. 4). Noviarti. Umur 63 Tahun. 5). Nofrizal. Umur 63 Tahun. 6). Septiwilda. Umur 60 Tahun. Maka berdasarkan surat keterangan waris tersebut tidak hanya tergugat yang berhak atas tanah yang telah dibeli

*Halaman 12 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



oleh orang tua tergugat kepada penggugat melainkan keseluruhan anak dari almarhum Nursiah memiliki hak yang sama, tergugat hanya saudara yang diberi kepercayaan untuk pengurusan pembuatan Sertipikat berdasarkan program PTSL dari Pemerintah. Dengan tidak digugatnya ahli waris yang lain dari kepemilikan tanah tersebut maka gugatan dapat dinyatakan cacat secara formil.

## 2. Gugatan Kabur (Obscuur libel).

Bahwa gugatan yang diajukan penggugat kabur dan tidak jelas (**Obscuur libel**), karena adanya ketidakjelasan hubungan antara posita dan petitum dari gugatan, berdasarkan isi gugatan. Penggugat mendalilkan bahwa tergugat telah membeli rumah pondok milik si Muluk yang pada awalnya menumpang diam dan tinggal serta mendirikan sebuah pondok diatas bagian tanah tersebut, dimana penggugat mengatakan bahwa tanah tempat rumah si Muluk tersebut berdiri adalah tanah milik kaumnya. Sedangkan dibagian petitium dari gugatan, penggugat justru meminta ganti kepada tergugat terhadap sewa tanah dan empat petak kios yang telah dibangunnya diatas tanah yang menjadi objek perkara. Padahal bangunan tersebut adalah milik tergugat yang dibangun secara bersama-sama dengan adik dan kakak-kakaknya yang merupakan pewaris sah dari almarhum orang tua mereka yang bernama Nursiah.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi objek gugatan dari penggugat dalam perkara a quo kabur dan tidak jelas. **Apakah masalah tanah atau sewa menyewa empat petak kios yang dibangun tergugat.** Dengan adanya pertentangan dan ketidakjelasan antara posita dengan petitum dalam gugatan penggugat maka gugatan dikualifisir tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijke Verklaard.

## KAJIAN HUKUM MENGENAI DIAJUKANNYA GUGATAN

### OLEH PENGGUGAT

A. Pemohon eksepsi menolak dengan tegas diajukannya gugatan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Sawahlunto ini, karena tidak memiliki

*Halaman 13 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



dasar hukum yang jelas dan terkesan dipaksakan dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa tergugat adalah anak kandung dan ahli waris yang sah dari almarhum Nursiah. Dan memiliki saudara sekandung yang memiliki hak waris yang sama terhadap tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo yakni 1). RASIDAH HARIDAH, Umur 82 Tahun. 2). Ratni Sutan. Umur 73 Tahun. 3). Martini. Umur 69 Tahun. 4). Noviarti. Umur 63 Tahun. 5). Nofrizal. Umur 63 Tahun. 6). Septiwilda. Umur 60 Tahun. Hal ini dikuatkan berdasarkan **Surak Keterangan Waris** yang dibuat dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Lembah Segar serta Lurah Kubang Srakuk Selatan pada 18 September 2023.
- Bahwa pada tanggal 17 Juni 1956 orang tua perempuan tergugat almarhum Nursiah telah membeli satu bidang tanah perumahan kepada 1). Siti Marin, umur 58 Tahun, jenis kelamin perempuan selaku mamak kepala induk, 2). Oimin. Gelar Mentari Alam, laki-laki, Umur 35 tahun selaku mamak kepala waris kaum. 3). Khaidir. Gelar Mentari Sutan, laki-laki, Umur 22 tahun anggota dan juga selaku kuasa dari kaum.
- Bahwa surat keterangan jual beli yang dibuat para pihak baik Siti Marin beserta anggota kaumnya sebagai penjual maupun Nursiah sebagai pembeli adalah **sebuah perjanjian kesepakatan yang sah dan mengikat kedua belah pihak secara hukum**, dan telah memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan pasal 1320KUH Perdata sebagai berikut :
  1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
  3. Suatu pokok persoalan tertentu, dan
  4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Sedangkan persyaratan sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata tersebut adalah :

1. Objek/Perilaku tertentu
2. Kuasa yang diperbolehkan/dihalalkan/dilegalkan

Sedangkan persyaratan sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata tersebut adalah :

*Halaman 14 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



1. Adanya kesepakatan dan kehendak
2. Wewenang berbuat

Dan syarat sah yang umum diluar pasal 1320 KUH Perdata adalah :

1. Kontrak harus dilakukan dengan etiket baik.
2. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku.
3. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan.
4. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum.

Serta syarat sah khusus adalah :

1. Syarat tertulis untuk kontrak tertentu.

Bahwa seluruh persyaratan yang diharuskan oleh pasal 1320 KUH Perdata tersebut telah dilaksanakan dan dipenuhi kedua belah pihak sipenjual tanah Siti Marin beserta kaumnya maupun pembeli Nursiah, Dimana dalam surat keterangan tersebut dijelaskan bahwa pembeli Nursiah telah membayar **dengan harga tunai (konta) sebanyak 25 (dua puluh lima) emas murni dan telah kami terima**, yang terdapat pada halaman pertama baris kesepuluh dari bawah perjanjian jual beli tersebut.

Bahwa dalam perjanjian ada asas yang mendasari dan harus dipatuhi para pihak yang saling mengikatkan diri dan menjadi dasar dalam melaksanakannya, **Asas Pacta Sunt Servanda** adalah asas fundamental karena asas tersebut melandasi lahirnya suatu perjanjian, sehingga dalam hukum positif rumusan normanya menjadi **Setiap Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.**

Pengaturan Asas Pacta Sunt Servanda pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata yang mengatur :

1. Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang- Undang

*Halaman 15 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



Berdasarkan penjelasan diatas dapat dipahami, bahwa para pihak yang melakukan perjanjian harus mematuhi perjanjian yang mereka buat, dan perjanjian yang dibuat tidak boleh diputuskan secara sepihak **apalagi seolah-olah mengaku tidak pernah melakukan perjanjian tersebut seperti apa yang dilakukan penggugat dalam perkara a quo.**

**RINGKASAN DAN KESIMPULAN ATAS EKSEPSI DISKUALIFIKASI YANG DIAJUKAN OLEH PEMOHON EKSEPSI**

Berikut di sampaikan ringkasan dan kesimpulan terhadap eksepsi diskualifikasi yang kami ajukan terhadap gugatan penggugat :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tergolong kepada gugatan yang **TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM** karena jelas penggugat sendiri Khaidir. Gelar Mentari Sutan, Laki-laki, Umur 22 tahun anggota dan juga selaku kuasa dari kaum pada waktu itu ikut serta dalam perjanjian jual beli tanah tersebut yang dibuat disebuah kertas bersegel dengan judul **Surat Keterangan Djual Beli Tanah Perumahan** dan ditanda tangani serta cap jempol kiri oleh masing-masing pihak. Dimana surat keterangan jual beli tersebut dilakukan oleh para pihak pada tanggal 17 Juni 1956.
2. Bahwa alasan penggugat yang menyatakan bahwa tergugat hanya membeli pondok rumah milik Muluk tidak termasuk tanah yang ada diatasnya adalah sangat salah dan keliru, ini dapat dibuktikan dengan surat keterangan jual beli diatas dan tidak mungkin tergugat membeli pondok tersebut dengan harga yang cukup besar yakni 25 (dua puluh lima emas) murni apalagi pada zaman itu emas yang sebanyak itu sangat besar jumlahnya bahkan tidak tertutup kemungkinan tergugat justru membeli seluruh tanah milik penggugat, karena pada waktu itu kedua orang tua tergugat dinilai masyarakat Kota Sawahlunto cukup kaya.
3. Bahwa penggugat hanya mencoba untuk berspekulasi karena penggugat tahu ketika ditanya kepada tergugat mengatakan surat jual belinya hilang sama kakak tergugat di Jakarta. Mendengar ini **TIMBUL NIAT JAHAT PENGGUGAT** untuk mengambil keuntungan dari hal tersebut.

*Halaman 16 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



4. Bahwa seharusnya penggugat yang mengaku dalam gugatannya bekerja sebagai pensiunan pengadilan (Dulu dibawah Kementerian Kehakiman) orang yang sangat mengerti tentang hukum apalagi dimasa itu termasuk orang yang cukup terpandang HARUSNYA TIDAK BERSPEKULAN seperti sekarang ini. Dan malah seharusnya membantu tergugat untuk mencarikan surat keterangan jual beli tersebut.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas penggugat adalah termasuk penjual yang beritikad jahat terhadap tergugat dan tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi

6. Bahwa eksepsi diskualifikasi yang diajukan tergugat agar Majelis hakim tidak melanjutkan persidangan dengan pemeriksaan pokok perkara **adalah sesuai dengan pasal 136 HIR dan pasal 162 RBg**, yang bertujuan untuk menerapkan pelaksanaan prinsip-prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (efisiensi peradilan) sebagaimana ditentukan dalam **pasal 4 ayat 2 Undang-undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman**.

7. Bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 22 k/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang intinya memutuskan bahwa : **KARENA EKSEPSI YANG DIAJUKAN OLEH TERBANTAH I DIANGGAP BENAR, PEMERIKSAAN TIDAK PERLU DITERUSKAN DENGAN MEMERIKSA POKOK PERKARA**. Dengan tidak melanjutkan pemeriksaan dalam pokok perkara, hakim dalam perkara tersebut jelas telah menjalankan peradilan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diamanatkan oleh pasal 4 ayat 2 Undang-undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Terlebih dari itu hakim juga telah menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.

8. Bahwa jika majelis hakim dalam perkara a quo tidak menghentikan pemeriksaan tanpa masuk pada pokok perkara tidak tertutup kemungkinan akan timbul spekulasi-spekulasi yang lain dalam setiap perkara sehingga kepastian hukum ditengah masyarakat tidak akan terwujud.

*Halaman 17 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



**PERMOHONAN AGAR MAJELIS HAKIM MENJATUHKAN PUTUSAN  
YANG MENGHENTIKAN PERSIDANGAN TANPA MEMERIKSA  
POKOK PERKARA**

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan diatas, Pemohon eksepsi mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk segera mengeluarkan putusan sebagai berikut :

- Menerima eksepsi diskualifikasi yang diajukan Pemohon Eksepsi
- Menyatakan bahwa gugatan yang diajukan penggugat **Khaidir Gelar Mentari Sutan tidak memiliki dasar hukum**, sekaligus menyatakan bahwa persidangan dihentikan segera tanpa memeriksa gugatan dalam pokok perkara.
- Memerintahkan kepada Kepala Kantor BPN Kota Sawahlunto untuk melanjutkan proses permohonan pembuatan Sertifikat tergugat terhadap tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo.
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Demikian Eksepsi ini kami sampaikan, atas perhatian dan kebijaksanaan majelis hakim yang terhormat, kami sampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 06 Februari 2024 dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 13 Februari 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

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

1. Fotokopi Ranji Keturunan Perempuan Curito Suku Dalimo, Jorong Manggi/Lereng, Desa Muaro Kalaban, Kecamatan Silungkang, Kota Sawahlunto, tertanggal 09 Oktober 2022, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan Pengakuan, tertanggal 24 Maret 1979, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 26 Agustus 1957, diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 45, Desa Kubang Sirakuk, tertanggal 10 Februari 1989, diberi tanda **bukti P-4**;

*Halaman 18 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



5. Fotokopi Surat Keterangan Lurah Kubang Sirakuk Selatan Nomor: 140/332/SKT- KSS/XI/2022, tertanggal 15 November 2022, diberi tanda **bukti P-5**;
6. Fotokopi Surat Keterangan Lurah Kubang Sirakuk Selatan Nomor : 140/333/SKT- KSS/XI/2022, tertanggal 15 November 2022, diberi tanda **bukti P-6**;
7. Fotokopi Surat Jual Beli sebidang tanah yang terletak di Kubang Sirakuk Kota Sawahlunto tertanggal 2 September 1961, diberi tanda **bukti P-7**;
8. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Pengadilan Negeri Sawah Lunto d.d Sawah Lunto, tanggal 20 September 1957, No : U.P.8/P.B/P.N, Tentang Pengangkatan Penggugat Sebagai Pegawai Pengadilan Negeri Sawah Lunto, diberi tanda **bukti P-8**;
9. Fotokopi Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, diberi tanda **bukti P-9**;
10. Fotokopi Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat, tertanggal 14 November 2023, diberi tanda **bukti P-10**;
11. Fotokopi Surat Wali Kota Kepala Daerah Kotamadya Sawahlunto, tertanggal 9 Agustus 1971, tentang Penertiban Mendirikan Dan Merobah Bangunan/Rumah, diberi tanda **bukti P-11**;
12. Fotokopi Surat Wali Kota Madya Sawahlunto Nomor: 2467/ HUKUM – 1975, tentang Izin Bangunan, tertanggal 30 Juni 1975, diberi tanda **bukti P-12**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat tertanda P-4, P-11 dan P-12 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Perumahan, tertanggal 17 Juni 1956, diberi tanda **bukti T-1**;

Halaman 19 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



2. Fotokopi Surat Keterangan Waris bulan September 2023, diberi tanda **bukti T-2**;
3. Fotokopi Surat Kuasa bulan September 2023, diberi tanda **bukti T-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 140/KKS-LS/IX/2023 bulan September 2023, diberi tanda **bukti T-4**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 05 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

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

**1. Saksi Ali Akbar**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sudah lama;
- Bahwa sebab Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi sering bertemu dengan Penggugat, waktu itu Penggugat bekerja di Pengadilan dan Saksi bekerja di Kelurahan dan sering berhubungan masalah jual beli tanah dan kebetulan tanah yang Saksi beli tanah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat punya tanah di Kubang Sirakuk;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut dan tanah tersebut yang punya Saksi tidak tahu tapi lokasi wilayah kekuasaan Penggugat sampai kelokasi tersebut keatas Saksi tahu tapi batas-batas Saksi tidak tahu, tapi rata-rata di Kubang Sirakuk yang punya tanah Penggugat;
- Bahwa di atas tanah yang diperkarakan tersebut dulu ada rumah kayu dan di bawahnya ada jenjang;
- Bahwa rumah kayu tersebut Saksi tahu sejak Saksi kecil, sewaktu Saksi masih sekolah SD;
- Bahwa setahu Saksi yang punya rumah kayu tersebut orang tua Tergugat, tapi masalah tanah jual beli Saksi tidak tahu, tapi ada rumah dan terakhir rumah tersebut disewakan terakhir sama si Seng;

*Halaman 20 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa terakhir disewakan rumah tersebut berbentuk rumah kayu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah tersebut direnovasi;
- Bahwa bangunan yang sekarang di atas rumah kayu tersebut ada bangunan rumah Tahfidz;
- Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah Tahfidz tersebut Tergugat;
- Bahwa di belakang rumah tersebut tanah Ibu Yus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Ibu Yus disitu tinggal dengan membeli tanah atau bagaimana;
- Bahwa di sekitar tanah ojek perkara ada tanah Penggugat, tapi rumah tersebut sudah dibeli Tergugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di sebelah Utara tanah itu ada yang membeli tanah Penggugat atau tidak;
- Bahwa di sekitar itu ada yang membeli tanah Penggugat yaitu di samping bawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat pernah mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau tidak;
- Bahwa Saksi bekerja di kantor Kelurahan tahun 1980 dan pensiun sudah 4 tahun ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat bekerja di Pengadilan Negeri Sawahlunto sejak kapan;
- Bahwa selama Penggugat menjual tanah tidak ada terjadi permasalahan dengan orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui ada nama Siti Marin;
- Bahwa Siti Marin adalah orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat mendapatkan tanah dari orang tuanya, yang Saksi tahu pengurusannya diserahkan kepada Tek Sia dan satu lagi pada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Oemin;
- Bahwa jarak tanah Saksi yang Saksi beli kepada Penggugat, tidak jauh, kira-kira dua bengkolan jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika tanah yang diperkarakan ini sudah bersertifikat atau belum;

Halaman 21 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa Saksi tidak tahu luas rumah bangunan di objek perkara tersebut;
- Bahwa Rumah Tahfidz dibangun di atas tanah orang tua Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat sewaktu terjadi jual beli tanah dengan Penggugat apakah surat sudah jadi ditandatangani;
- Bahwa Saksi lahir di Sawahlunto tahun 1960;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Penggugat yang banyak memiliki tanah;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sering menjual tanah lebih dari 1 (satu);
- Bahwa kalau Penggugat menjual tanah dengan Saksi ada kuitansinya, kalau dengan orang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang membuat Surat Perjanjian adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat bisa membuat Surat Perjanjian atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah dalam Surat Perjanjian;
- Bahwa orang tua Penggugat adalah Siti Marin;
- Bahwa Siti Marin adik dari orang tua Penggugat Saksi tidak tahu, tapi yang Saksi tahu pernah Siti Marin memberi kuasa pada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Siti Marin;
- Bahwa Siti Marin bisa tulis baca Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi yang membuat surat anaknya Siti Marin namanya Tek Sia;
- Bahwa tahun berapa rumah kayu dibangun Saksi tidak tahu, karena waktu itu Saksi masih sekolah SD;
- Bahwa setahu Saksi bapak Tergugat orang memanggil Pakiah Sate;
- Bahwa sebelum itu banyak yang tinggal di rumah kayu tersebut dan disewakan;
- Bahwa Saksi tahu batas dari rumah kayu tersebut, rumah kayu tersebut berbatas dengan jalan, belakang tembok rumah orang, di atas ada rumah Tadir yang disewakan di dekatnya ada batu besar;
- Bahwa pemilik rumah tadir tersebut Tergugat Saksi tidak tahu;

Halaman 22 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa Saksi tidak tahu masalah tanah itu sudah dijual kepada Nursiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Bukti Surat T-1 yaitu, Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Perumahan tanggal 17 Juni 1956;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa di belakang tembok masih milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagian atas tembok milik siapa;
- Bahwa Penggugat sering menjual tanah dan sering buat surat perjanjian jual beli;
- Bahwa setahu Saksi orang tua Tergugat tinggal di objek perkara dan ada yang disewakan;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa orang tua Tergugat tinggal di objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat waktu orang tua Tergugat tinggal di objek perkara tersebut, waktu itu masih SD, dan ada rumah yang disewakan disitu dulu rumah kayu;
- Bahwa dulu Penggugat bekerja di Pengadilan Negeri Sawahlunto;
- Bahwa umur Penggugat sekarang ini lebih kurang 80 (delapan puluh) tahun
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Penggugat 1 (satu) bulan yang lalu dan Penggugat cerita ada masalah dengan Tergugat, kalau ada suratnya lihatlah padanya;
- Bahwa ingatan Penggugat biasa-biasa saja;
- Bahwa yang merenovasi dari rumah kayu ke rumah permanen adalah Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang mengganggu atau mengaku-ngaku tanah selain punya Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai alasan Tergugat tidak memperlihatkan Surat karena surat itu masih ada pada kakak Tergugat di Jakarta.
- Bahwa setahu Saksi memang rumah Tergugat yang disewakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Pusaka Tinggi dan Pusaka Rendah;
- Bahwa Saksi tahu dengan Siti Marin yaitu Orang Tua Penggugat;

*Halaman 23 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Siti Marin orang tua Kandung atau orang tua tiri Penggugat, tapi yang Saksi tahu Siti Marin memberikan Kuasa kepada Penggugat yang menandakan adanya hubungan baik;
- Bahwa seluruh tindakan yang dilakukan Siti Marin dihadiri oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan suami Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak Siti Marin, tapi yang Saksi tahu Siti Marin sering bersama dengan anaknya yang bernama Tek Sia;
- Bahwa Siti Marin memiliki anak laki-laki yang bernama pak Harun tetapi sudah meninggal;
- Bahwa Pak Harun memiliki anak;
- Bahwa Anak Pak Harun yang laki-laki ada tinggal di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada anak Siti Marin yang mempunyai pendidikan tinggi, anak Siti Marin ada yang berpendidikan tinggi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Siti Marin punya banyak tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Penggugat melalui proses penunjukan sebagai Mamak Kepala Waris, tapi yang Saksi tahu biasanya ada penunjukan atau turunan sehingga bisa menunjuk sendiri tanpa KAN;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Siti Marin mengkuasakan kepada Penggugat. Siti Marin memberikan Kuasa kepada Penggugat karena Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris atau karena Penggugat pintar dan pernah bekerja di Pengadilan;
- Bahwa batu dekat rumah, bandar air, bandar air melingkar keatas, tanah kosong sedikit dekat jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Sariah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Atina Lela Sutan;
- Bahwa bentuk rumah kayu tersebut rumah kayu ada bolongan seperti rumah panggung dan depan tanah kosong;
- Bahwa saat itu di rumah itu yang tinggal berganti-ganti, ada orang Cina dan Nursiah ibu Tergugat jualan sate di Pasar;
- Bahwa rumah kayu letaknya di Kelurahan Kubang Sirakuk Atas, RT RW tidak ingat lagi;
- Bahwa untuk luas tanah objek perkara Saksi tidak tahu;

*Halaman 24 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa kedudukan Penggugat di Kaum Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang Saksi tahu adik Penggugat Tek Siah masih hidup, kakaknya Harun sudah meninggal;
- Bahwa saudara laki-laki dari Penggugat yang masih hidup Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penunjukan Mamak Kepala Waris di Nagari;
- Bahwa nama lengkap Penggugat Khaidir Mantari Sutan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan nama Khaidir Penghulu Sati;
- Bahwa dulu rumah itu berbentuk gubuk dan bisa didiami;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan bangunan baru dibangun ditempat gubuk itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat mengajukan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sawahlunto;
- Bahwa orang zaman dulu menyebut bandar air dengan kolang-kolang;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah sewa Sariah dan Atena;
- Bahwa saat Tergugat melakukan pembangunan rumah Tahfidz, Saksi tidak melihat ada saudara atau keluarga Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu nama dari ibu dan ayah Tergugat tapi tidak tahu nama lengkapnya;
- Bahwa saudara Tergugat ada banyak, tetapi Saksi tidak tahu jumlahnya ada berapa;
- Bahwa nama saudara Tergugat yang Saksi tahu hanya Pian dan Polan dan itu nama panggilan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mereka tinggal dimana sekarang karena sudah tidak ada bertemu;
- Bahwa rumah kayu yang dulu posisinya ada di tempat kios itu;
- Bahwa rumah Tahfidz tersebut lebih panjang dari rumah yang lama;
- Bahwa Saksi setiap hari ke rumah itu;
- Bahwa di belakang rumah Tahfidz tersebut ada benteng;
- Bahwa di belakang rumah tersebut ada puing-puing;
- Bahwa rumah kayu yang dulu sampai di rumah belakang dan di belakang juga ada rumah kayu;

Halaman 25 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Siti Marin itu orang tua kandung atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mendapatkan harta dari Siti Marin. Saksi hanya tahu karena ada surat kuasa dari Siti Marin, karena Saksi pernah membaca Siti Marin memberi Kuasa kepada Penggugat untuk pengurusan tanah;
- Bahwa tertulis sebagai ahli waris di surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu beda pusaka tinggi dengan pusaka rendah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek perkara tanah pusaka tinggi atau pusaka rendah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kaum dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu yang membangun bangunan kios tersebut, karena Saksi lihat Tergugat waktu membangun kios tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tanda tangan Penggugat;
- Bahwa Saksi melakukan jual beli tanah dengan Penggugat sudah lebih 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi tahu saudara-saudara dari Penggugat, tapi tidak semuanya;
- Bahwa Saudara yang paling tua dari Penggugat Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu adik Penggugat laki-laki sudah meninggal dan perempuan;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi jika di surat jual beli antara Penggugat dengan Saksi diterangkan harta pusaka tinggi atau pusaka pribadi Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu suku apa saja di Kubang Sirakuk Atas tersebut;
- Bahwa Suku Saksi Delimo;
- Bahwa Saksi tidak tahu suku dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi jika di dalam surat kuasa Siti Marin disebutkan seluruh kaum mengetahui atau tidak;
- Bahwa Saksi tahu orang yang menyewa di objek perkara tersebut tapi orang yang menyewa di objek perkara tersebut sudah berganti-ganti;

*Halaman 26 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa sekarang yang menyewa di objek perkara tersebut adalah orang Tahfidz;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa penyewanya, sekarang tempat anak-anak mengaji;
- Bahwa rumah Saksi 2 (dua) bengkolan dari objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu Siti Marin menjual tanah objek kepada orang lain;

## **2. Saksi Damrizal**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sudah lama, kenal dekat dengan Penggugat tahun 1980an;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi pernah mendaftarkan perusahaan Saksi ke Panitera Pengadilan Negeri Sawahlunto kebetulan saat itu Penggugat menjabat sebagai Panitera;
- Bahwa setelah itu Saksi berhubungan dengan Penggugat tahun 2018, 2017 Saksi ada berencana membeli tanah lelang Bank Nagari, Saksi pelajari lelang dari Bank Nagari dan tanahnya berasal dari keluarga Penggugat, Saksi pelajari lagi daerah sekitar tersebut, dari situlah Saksi berhubungan lagi dengan Penggugat dan Saksi tinggal di Kubang Sirakuk dari tahun 2003;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang dijadikan objek perkara tetapi luasnya tidak tahu, batas persisnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi sekarang ini yang ada di atas tanah tersebut adalah rumah Tergugat;
- Bahwa sebelum adanya bangunan beberapa petak itu, di belakangnya ada rumah tua;
- Bahwa rumah tua dulu bukan di rumah Tahfidz sekarang;
- Bahwa yang Saksi lihat ada batu-batuan;
- Bahwa sebelum rumah Tahfidz itu bangunan berupa rumah bagus, rumah kayu bagus;
- Bahwa rumah kayu itu dirobohkan dan diganti menjadi rumah Tahfidz sekitar tahun 1980-an;

*Halaman 27 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa setahu Saksi bekas-bekas bangunan yang ada di atas rumput itu hanya batu-batu saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Saksi melihat batu-batu bekas tersebut, Saksi hanya melihat dari jauh, hanya saja di bawah batu itu baru rumah kayu bagus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui seluas apa rumah kayu bagus tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah Tahfidz tersebut Tergugat;
- Bahwa di bawah rumah tahfidz ada tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu itu tanah siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Penggugat mempunyai tanah di sekitar rumah Tahfidz itu;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat mempunyai tanah di Kubang Sirakuk mulai dari depan rumah Tahfidz sampai ke bawah ke jalan kereta api sampai jembatan, belakang rumah Hakim setahu Saksi;
- Bahwa selama Saksi membeli tanah kepada Penggugat sampai saat ini tidak ada sanggahan dari pihak lain;
- Bahwa tanah yang Saksi beli pada tahun 2003 jarak dengan tanah objek perkara ini sekitar 200 m (dua ratus meter);
- Bahwa tanah yang Saksi beli kepada Penggugat sudah bersertifikat;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa Siti Marin adalah orang tua Penggugat;
- Bahwa Siti Marin itu tinggal di Muaro Kalaban;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Aisah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Aisah tinggal dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Penggugat ada menyewakan tanah di daerah sekitar rumah Tahfidz itu;
- Bahwa kalau sekitar 200 meter, Saksi yang tinggal disana;
- Bahwa setahu Saksi yang punya rumah kayu bagus itu adalah orang tua Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika rumah itu dibeli atau disewa;

*Halaman 28 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat menjual tanah yang bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat pensiun;
- Bahwa Saksi tidak ingat suku Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu gelar Penggugat adalah Mantari Sutan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai struktur pengangkatan Mamak Kepala Waris yang ada di Minang;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sistem Pengangkatan di Minang ada berapa jenis;
- Bahwa Saksi tidak tahu sistem pengangkatan Mamak Kepala Waris yang ada di kaum Saksi, karena Saksi orang Sawahlunto, orang tua Saksi lahir di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi tidak punya gelar;
- Bahwa setahu Saksi jika Aisyah, Siti Marin, Penggugat adalah satu suku;
- Bahwa rumah kayu yang Saksi lihat pada tahun 1980an tersebut berada pas di atas tanah rumah Tahfidz;
- Bahwa rumah bagus itu diganti dengan rumah Tahfidz;
- Bahwa setahu Saksi suku anak Harun tidak sama dengan suku Siti Marin;
- Bahwa Anak Harun tidak punya hak;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara detail batas yang menjadi objek perkara;
- Bahwa Saksi melihat tanah bangunan yang ada batu besar tersebut sudah lama, tetapi Saksi tidak tahu pasti, Saksi baru 20 tahun tinggal di dekat sana;
- Bahwa dulu ada rumah kayu bagus disana, yang sekarang menjadi rumah permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu batu besar itu dulunya bekas bangunan apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di rumah yang ada dibelakang tembok rumah Tahfidz itu;
- Bahwa Penggugat bisa membuat Surat Perjanjian Saksi tidak tahu;
- Bahwa siapa pemilik tanah tersebut Saksi tidak tahu;

*Halaman 29 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tetapi Penggugat mengatakan Siti Marin adalah orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Siti Marin adalah kakak dari ibunya atau adik dari ibunya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Siti Marin dengan Penggugat satu suku;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak Siti Marin adalah Setahu Saksi pak Harun dengan Aisyah;
- Bahwa Pak Harun sudah meninggal;
- Bahwa Pak Harun punya banyak anak;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan pak Harun adalah kakak adik;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Pak Harun adalah saudara sepupu;
- Bahwa Pak Harun punya anak lak-laki;
- Bahwa Anak Pak Harun ada yang tinggal di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi tidak tahu anak Pak Harun yang tinggal di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi tidak tahu umur anak Pak Harun, yang Saksi tahu anak pak Harun masih hidup;
- Bahwa yang punya tanah Siti Marin, disertifikat namanya Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Penggugat yang selalu diberikan kepercayaan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat sering menjual tanah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar orang lain membeli tanah dengan Penggugat;
- Bahwa dari batas yang Saksi katakan tadi, orang-orang membeli tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah itu punya Siti Marin yang dijual melalui Penggugat, yang Saksi tahu hanya Penggugat;
- Bahwa Saksi membeli tanah Penggugat sudah beli yang ada sertifikat;
- Bahwa setau Saksi kalau Penggugat jual beli tanah menggunakan kuitansi;

*Halaman 30 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan tanda tangan Penggugat yang ada pada bukti Surat T-1;
- Bahwa sepengelihatan Saksi, benar itu tulisan Penggugat, karena jaman sekarang jarang orang yang punya tulisan seperti ini, ini tulisan orang lama;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Harun;
- Bahwa Pak Harun tidak bisa baca tulis;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Tahfidz atau rumah kayu dulu yang membangun siapa;
- Bahwa yang menguasai sekarang adalah Tergugat sejak tahun 1980an;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 80-an tidak ada keributan tentang tanah itu;
- Bahwa surat yang Saksi punya, tulisan dibawah ini adalah nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama Penggugat dengan gelar yang mana;
- Bahwa sertifikat tanah yang dibeli oleh Saksi dari Penggugat tertulis dengan nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada tulisan seperti itu di sertifikat tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja anak Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Rusli Rajo Alam;
- Bahwa Penggugat punya banyak tanah di Kubang Sirakuk, sejak tahun 1990an sertifikat jual beli tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi sebelum Penggugat mengeluarkan sertifikat, dulunya banyak tanah di daerah itu yang dibangun atau untuk berladang atas seizin Siti Marin;
- Bahwa ada bukti surat tertulis yang mengizinkan Siti Marin;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa Saksi melihat surat tersebut dalam kapasitas Saksi sebagai pembeli tanah yang dibeli di tahun 2017 lelang Bank Nagari;
- Bahwa sebelum tahun 2003 nama sertifikat atau yang berhutang Bank Nagari, 2017 Saksi beli, sebelum 2003 yang mengelola lahan itu seizin Siti Marin;

*Halaman 31 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak tahu beda pusako tinggi dengan pusako rendah, karena di Sawahlunto tidak jelas mengenai tanah ulayat, tanah Sawahlunto banyak penguasa Belanda, tanah dikuasai belanda setelah belanda pergi kemana diberikan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapasitas Penggugat sehingga bisa melakukan jual beli tanah;
- Bahwa Saksi sudah pelajari sebenarnya tanah itu awalnya dari mana apakah dari harta pusako atau tidak, tetapi kalau tanah ulayat itu luas;
- Bahwa tanah yang Saksi beli tidak jauh dari lokasi objek perkara karena berjarak sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa antara lokasi objek perkara dengan tanah yang Saksi beli terjeda oleh lapak rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu lapak rumah itu punya siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana tanah-tanah tersebut didapatkan oleh Penggugat, apakah tanah Pusako Tinggi, Pusako rendah atau harta Penggugat;
- Bahwa tanah yang Saksi beli awalnya dari Siti Marin;
- Bahwa sebelumnya Saksi juga sudah mendengar dari masyarakat banyak apakah Siti Marin adalah orang tua Penggugat, setelah itu Penggugat mengatakan itu orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Siti Marin orang tua kandung atau bukan dari Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi membeli tanah menggunakan surat jual beli, aktanya tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapasitas Penggugat, sebagai ahli waris dari Siti Marin atau bagaimana, tapi Sertifikat atas nama Penggugat yang sebelumnya dari Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana awalnya Penggugat mendapatkan tanah itu, tetapi yang disebelahnya mendapatkan dari Siti Marin yaitu tanah 8000 m yang Saksi ambil dari lelang Bank Nagari;
- Bahwa awal mendapatkannya dari Siti Marin;
- Bahwa Saksi lupa Suku dari Penggugat, tetapi dulu Saksi pernah tahu;

*Halaman 32 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Penggugat mempunyai gelar Mentari Sutan, tetapi Saksi tidak tahu itu gelar apa;
- Bahwa sebelum bergelar nama Penggugat hanya Khaidir saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu kebanyakan di Kubang itu suku apa;
- Bahwa Saksi tinggal disana sudah 20 tahun, tetapi tidak ada orang asli Kubang Sirakuk yang tinggal disana, orang pendatang semua;
- Bahwa Saksi tahu ada bangunan di lokasi objek perkara;
- Bahwa sekitar akhir tahun 1980an bangunan itu sudah terlihat;
- Bahwa setahu Saksi yang membuat bangunan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau bangunan itu Tergugat yang membuat karena Saksi mendengar cerita dari orang-orang;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat meninjau bangunan tersebut, ketika Saksi lewat Saksi melihat Tergugat sedang ada disana;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi berapa kali Saksi melihat Tergugat ada disana;
- Bahwa Pak Harun dan Aisyah anaknya Siti Marin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui anak Siti Marin yang lain;
- Bahwa pengakuan dari Penggugat, Penggugat merupakan anak dari Siti Marin, tetapi Saksi tidak tahu anak kandung atau bukan;
- Bahwa antara Pak Harun dengan Penggugat yang lebih tua adalah Pak Harun;
- Bahwa Pak Harun sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa Pak Harun meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu diantara Penggugat dengan saudara-saudaranya siapa saja yang lebih tua;
- Bahwa Saksi punya surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Saksi, karena ada di Notaris dan sudah atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tanda tangan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan gelar Mentari Sutan dari tahun 2018;
- Bahwa sebelumnya Penggugat mempunyai 2 gelar yang berganti, Mentari Sutan dan yang satunya Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu suku di daerah Kubang Sirakuk;

*Halaman 33 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama-nama kaumnya;
- Bahwa Saksi aslinya dari Solok, orang tua Saksi lahir di Sawahlunto ini;
- Bahwa Suku orang tua Saksi Limosingkek tetapi itu suku dari Solok, orang tua Saksi lahirnya di Sawahlunto;
- Bahwa keterangan dari Penggugat awalnya Penggugat bergelar Penghulu Sati setelah itu berubah menjadi Mentari Sutan;
- Bahwa gelar Penggugat berubah karena sudah tidak penghulu lagi;
- Bahwa Penggugat sudah tidak menjadi Penghulu lagi karena Penggugat mengatakan bahwa Penggugat sudah tua;
- Bahwa Saksi tahu dari Penggugat mengenai gelar Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi bertanya kepada Penggugat, dulu gelar Penggugat Penghulu Sati sekarang Mentari Sutan, Saksi melihat 2 surat dengan berbeda di dalamnya;
- Bahwa surat yang Saksi lihat Penggugat bergelar Penghulu ada di atas nama sertifikat yang keluar tahun 2003;
- Bahwa dulunya gelar Penggugat bergelar Khaidir Penghulu Sutan;
- Bahwa Saksi lihat Penggugat bergelar Mantari Sutan di surat jual beli tanah yang baru Saksi beli tahun 2023 ini;
- Bahwa gelar Penghulu sudah diserahkan kepada keponakan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama keponakan Penggugat;

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

**1. Saksi H. Marwis Muliya, S.Pd**

- Bahwa Saksi dipanggil untuk memberikan keterangan terkait objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah di Kubang Siraku yang dipermasalahkan saat ini yaitu tempatnya di Kubang Sirakuk di bawah SMA;

*Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa dulu Saksi sering kesana, bahkan malam hari Saksi tidur disana;
- Bahwa sesudah tahun 1966, 1967, 1968 Saksi masih ada main kesana, tetapi bukan menetap sekali seminggu Saksi datang kesana Saksi tidur disana;
- Bahwa di tahun 1966 susah, transportasi hanya dengan kereta api, hanya ada satu mobil yang bisa ditumpangi, mobil barak kayu bakar yang diperlukan oleh ombilin, penumpang-penumpang tambang, mobil itu yang Saksi tumpangi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nursiah dan sudah Saksi anggap sebagai orang tua;
- Bahwa Saksi tahu dengan suami Nursiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama suami Nursiah;
- Bahwa yang dijual oleh Nursiah pada saat itu adalah sate;
- Bahwa Saksi tidak tahu awalnya Nursiah tinggal di tanah itu atau dimana;
- Bahwa Saksi cukup sering bermalam disana;
- Bahwa Saksi belum berkeluarga saat itu, Saksi masih bujangan saat itu dan sudah mengajar;
- Bahwa pada tahun 1960an setahu Saksi saat itu ada rumah, dindingnya papan lantainya papan jendelanya kaca dan Saksi selalu tidur di kamar depan;
- Bahwa kalau bisa Saksi gambarkan, pedomannya adalah batu besar yang di atas, ke atas ada kolang-kolang kebawah ada jalan raya, jalan raya Sawahlunto Solok, itu dari atas batu besar sampai ke bawah, itu agak lurus bukan semuanya lurus, kemudian dari batu besar itu dulu dapur disampingnya;
- Bahwa bekas bangunan yang ada di atas rumah kayu itu dulunya dapur;
- Bahwa yang punya dapur itu Nursiah (One), rumah dan dapur itu satu kesatuan, dulunya panjang dari depan sampai belakang;
- Bahwa pada saat itu Itu bapak yang cerita, suami Nurhasiah (One) Pakiah Sate cerita kepada Saksi, "ambo mambali tanah iko ko (Saksi

Halaman 35 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



yang membeli tanah ini), *mulai dari batu besar sampai ke bawah ada batang jambu.*" Tapi beliau memberitahu sambil duduk;

- Bahwa dapur tersebut sudah ada waktu itu tahun 1960an;
- Bahwa Saksi tidak tahu itu tidak jelas Pak Pakiah beli [ada siapa, tapi setelah cerita dengan Tergugat baru Saksi tahu tanah dibeli dari Penggugat saat Saksi lihat surat baru dikasih tahu;
- Bahwa Pak Pakiah tidak ada memperlihatkan surat-surat hanya bercerita sambil duduk-duduk ketika Saksi masih bujangan;
- Bahwa Saksi tahunya Tergugat membeli dari Penggugat setelah ada perkara ini;
- Bahwa kolang-kolang itu batasnya dan ada 1 lagi kalau tidak salah bapak itu bilang sambil duduk ditunjuknya kelapa bercabang;
- Bahwa kelapa bercabang itu sekitar 40 atau 50 meter dari pekarangan rumah tadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak tahun 1960an sampai sebelum perkara ini apakah ada yang mengaku-ngaku yang punya tanah;
- Bahwa Saksi berteman dengan kakak Tergugat;
- Bahwa dulunya Saksi seorang guru
- Bahwa Saksi hanya ada kepentingan di Sawahlunto, sampai Saksi sebelum pensiun Saksi pernah tinggal di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi tidak pernah dinas di Sawahlunto karena kalau tahun 1960an Saksi hanya bolak balik Sawahlunto;
- Bahwa Pak Pakiah bercerita dengan Saksi saat bercerita pagi hari sekitar pukul setengah 10 saat tukang sedang bekerja;
- Bahwa setahu Saksi di dalam keluarga, suami punya hak berarti hak istri juga;
- Bahwa rumah yang Saksi sebutkan tadi, rumahnya memanjang ke atas bukan ke jalan;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek perkara hanya lewat;
- Bahwa sekarang yang Saksi lihat ada bangunan disana;
- Bahwa bangunan tersebut adalah bangunan rumah;
- Bahwa yang Saksi lihat, dulu di atas tanah itu ada rumah kayu sekarang rumah beton

*Halaman 36 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah itu;
- Bahwa di belakang rumah itu di arah barat dulunya berbatasan dengan tanah kosong, ada rumah disini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa sebelum tahun 1960an mungkin pak Pakiah tidak kenal dengan Saksi tapi Saksi kenal dengan Pak Pakiah karena pak Pakiah jualan sate;
- Bahwa Pak Pakiah berjualan sate di sepanjang jalan, di sebelah bioskop, di sebelah kantor pos;
- Bahwa Beliau menetap di rumah itu di tahun 1960an sampai 1970an, kalau kami mengatakan dulu disebelah kantor BEKA (Badan Ekonomi Kota Arang), koperasi ombilin sekarang;
- Bahwa rumah itu bukan ditinggal saja, rumah itu disewakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah di sekitar rumah itu, apakah ada orang yang menyewakan tanah itu atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak-anak Nursiah pergi dari Sawahlunto;
- Bahwa setahu Saksi ada anak-anak Nursiah (One) yang tinggal di objek perkara;
- Bahwa Saksi lupa kapan Nursiah (One) meninggal;
- Bahwa yang meninggal duluan Pak Samiun;
- Bahwa Pak Samiun meninggal di Sawahlunto;
- Bahwa Saksi lupa di kota apa Nursiah meninggal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nursiah karena sering menginap disana;
- Bahwa Saksi tidak punya hubungan keluarga dengan Nurhasiah;
- Bahwa kebetulan anak ibu Nursiah sama mengajar dengan Saksi;
- Bahwa Saksi masih ingat nama anaknya yaitu Kasiah;
- Bahwa Pak Pakiah tidak ada menceritakan kapan beli tanah, Saksi tahu hanya dari surat saja;
- Bahwa surat tersebut diperlihatkan setelah perkara ini Saksi jadi tahu orang tua Tergugat membeli tanah;
- Bahwa anak ibu Nursiah di tahun 1960an ada sekitar 11 (sebelas) orang;

*Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlahnya yang masih hidup, karena mereka itu sudah hidup sendiri-sendiri, ada yang di Jakarta, Saksi hanya disini, Saksi tidak pernah ke Jakarta;
- Bahwa anak ibu Nursiah yang tinggal di Sawahlunto yang Saksi kenal hanya Tergugat;
- Bahwa rumah itu berubah menjadi rumah beton seingat Saksi kalau berubah jadi beton itu tahun 1990;
- Bahwa yang membangun rumah beton tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi sering lewat disitu dan mampir pada saat Tergugat membangun rumah beton tersebut;
- Bahwa sewaktu mampir Saksi disana, dikasih Saksi kopi, kopi untuk tukang bekerja dan Saksi minum disitu, makanya Saksi tahu Tergugat yang membangun dan tahunnya sekitar tahun 1990an;
- Bahwa Tergugat setiap hari ada disana saat itu karena melayani tukang;
- Bahwa di tahun 1990an suami Ibu Nursiah, Pak Samiun sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah rumah itu dibangun apakah dihuni oleh keluarga Tergugat atau disewakan, tapi sepengetahuan Saksi ketika bangunan itu sudah siap Saksi sudah tidak ada datang lagi kesana, karena kebetulan waktu itu Saksi sudah pindah tugas ke Padang;
- Bahwa Saksi sesekali masih lewat objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan dan tidak ada Saksi perhatikan apakah masih ada Tergugat atau ada orang lain yang tinggal di rumah itu;
- Bahwa Pak Pakiah tidak ada bercerita kepada Saksi dulunya tanah itu tanah pusako atau bagaimana;
- Bahwa meski Saksi sering menginap di rumah itu, Saksi tidak kenal dengan tetangga di sebelahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Pak Oemin;
- Bahwa memang suami One (ibu dari Tergugat) sampaikan kepada Saksi, karena kebetulan memang Saksi yang bertanya, "berapa belinya

Halaman 38 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



*pak?”*, kata beliau *“26 emas”* *“ndeh banyak pitih apak pak (wah, banyak uang bapak)”* sambung Saksi, *“jadilah, cukup lah”* kata beliau berarti beliau sudah melunasi;

- Bahwa setelah tahun 1960an, Saksi pernah singgah kesana pada tahun 1974 sampai 1978;

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari rentang tahun tersebut kalau tanah itu pernah dibeli lagi atau disewakan kepada orang lain;

- Bahwa yang ada di rumah tersebut adalah anak-anak Nurhasiah (One);

- Bahwa rumah itu disewakan kepada orang lain;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat itu rumah itu disewakan kepada siapa;

- Bahwa saat Saksi tinggal disana Saksi diberikan gratis saja;

- Bahwa saat Saksi tinggal di rumah itu sudah berupa rumah kayu bagus;

- Bahwa Saksi tidak tahu rumah itu sebelum jadi rumah kayu;

- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah yang disewa oleh Atina Lela Sutan;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disewa oleh Atina Lela Sutan tersebut di sebelah pagar;

- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah yang di belakang;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu disewa oleh Atina karena dulu rumahnya ada di seberang;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Atina, hanya waktu Saksi duduk Saksi melihat ada rumah disini sampai ke belakang ada rumah;

- Bahwa Sariah Saksi tidak tahu, tetapi Nursiah (One) dulu bilang karena hampir sama namanya dengan nama Nursiah (One), Saksi kira itu yang Nursiah (One). Lalu Nursiah (One) mengatakan itu orang lain. Kata Nursiah (One), rumah Sariah ada di belakang atas dapur ini;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kakak atau adik Tergugat saat pembangunan rumah itu;

- Bahwa Saksi tidak tahu pasti apakah hanya Tergugat yang terlibat saat pembangunan rumah di tanah objek perkara;

*Halaman 39 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



**2. Saksi Poniman**

- Bahwa Saksi tahu dipanggil ke persidangan ini, diminta oleh Tergugat untuk menerangkan tentang rumah yang ada di objek perkara;
- Bahwa Saksi tahu dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa saat Saat Saksi masih bujang-bujang Saksi tidak mengetahui betul siapa namanya, Saksi pribadi dan teman teman kami memanggilnya One dan Abak, tetapi Saksi tidak begitu tahu siapa nama lengkapnya;
- Bahwa awal pertamanya One tinggal waktu itu di samping Koperasi Ombilin di samping arah jalan ke depan sebelum mini market, disitulah One tinggal;
- Bahwa setahu Saksi ketika Saksi masih bujang abak itu jualan sate, jadi karena kami sering membantu setelah tidak ada pekerjaan mulai dari jam 8 malam kami membantu One dan Abak jualan sate;
- Bahwa hal tersebut sekitar tahun 1956-1957;
- Bahwa Saksi tahu di Kubang Sirakuk di depan dulu ada batang kelapa cabang dua berseberangan dengan tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa kurang lebih jaraknya sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berdiri di sekitar tahun 1950an itu adalah rumah kayu;
- Bahwa waktu itu tidak begitu jelas Saksi siapa yang tinggal, tapi yang jelas One sudah tidak di Pasar Remaja lagi karena disaat itu Saksi sudah berangkat ke Pekanbaru di tahun 58, jadi ketika Saksi kembali One sudah tidak ada di Pasar lagi, tapi yang Saksi tahu persis Saksi tidak ada menemui One disana lagi;
- Bahwa setahu Saksi di atas rumah kayu itu sampai sekarang masih ada puing dapur dan batu, dapur rumah dan sumur dulu itu terpisah;
- Bahwa yang Saksi ketahui saat rumah itu berdiri dapur sudah ada disitu
- Bahwa One tinggal di sana;
- Bahwa dapur digunakan untuk memasak;
- Bahwa One tinggal di sana, dari jalan ke batu besar dan dari atas ada kolang-kolang;

*Halaman 40 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi tahu rumah kayu yang ada di belakang, rumahnya bu Jus yang ada di belakang dan sudah meninggal;
- Bahwa kalau dulu rumah menghadap jalan lintas Padang-Solok, menghadap ke janjang. Di samping jalan lintas Padang-Solok ada janjang naik ke atas. Itu ada di belakang pintunya dulu. Kalau sekarang menghadapnya ke arah Muaro Kalaban;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang di belakang rumah bu Jus itu ada rumah kayu, tetapi dulu ada rumah;
- Bahwa kalau masalah tanah Saksi tidak tahu persis siapa yang punya, hanya setahu Saksi One sudah tinggal disana setelah rumah itu dibuat One yang tinggal disana, jadi permasalahan soal tanah Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis dengan Slti Marin, hanya Saksi dulu pernah menyewa tanah;
- Bahwa Saksi menyewa tanah dulunya dengan seorang perempuan (etek), tetapi istri Saksi yang tahu, siapa nama beliau Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menyewa tanah di belakang Rumah Panitera, di belakang Pengadilan itu ada rumah Panitera yang satu rumah tua mungkin dibuat di jaman Belanda, yang kecil rumah Hakim, setahu Saksi tinggal di tempat itu;
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah di daerah itu, karena rumah yang Saksi diami itu Saksi beli. Dulunya hanya sewa tidak ada dibeli, disewa dengan seorang perempuan (etek) itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa etek itu, karena urusan itu Saksi serahkan semuanya dengan anak-anak;
- Bahwa yang mengurus jual beli tanah itu dengan etek itu, kabarnya dulu etek itu tinggal di Muara Kalaban, tidak tahu apakah masih ada atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Penggugat dulu tetangga Saksi, waktu beliau menjadi Panitera beliau tinggal di rumah Panitera;
- Bahwa sebelum menjadi Panitera, Penggugat tinggal di Lubang Tembok;
- Bahwa setelah diangkat menjadi Panitera barulah Penggugat tinggal di daerah sana;

Halaman 41 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa setahu Saksi saat Penggugat tinggal di Lubang Tembok tidak ada mengurus tanah, sewaktu Saksi menyewa tanah tidak berurusan dengan Penggugat tapi dengan etek itu, tapi Saksi tidak tahu namanya, kami menyewa dulu kalau tidak salah pertahun dengan beras bukan dengan uang jadi setahun sekian kilo sekian liter;
- Bahwa seingat Saksi banyak orang membeli tanah melalui Penggugat tapi tanah itu tanah siapa Saksi tidak tahu, tapi di atas rumah Saksi itu persisnya di atas rumah Pak Man dagang kain itu pegawai Pengadilan yang membeli tanah sekitar 3 (tiga) petak sekarang anak beliau yang tinggal disana;
- Bahwa yang Saksi tempati saat itu, etek itulah yang selalu minta uang sewa tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada pegawai Pengadilan membeli tanah dengan Penggugat;
- Bahwa setelah Saksi tahu orang tua Tergugat tidak tinggal di Pasar lagi, otomatis orang tua Tergugat tinggal di atas hanya Saksi tidak terlalu dekat berhubungan lagi dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa sepulang Saksi dari Pekanbaru sekitar tahun 1960an sudah ada rumah papan siapa yang membangun Saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang sudah berubah menjadi permanen, itu ceritanya dulu One yang tinggal disana kenapa sekarang Tergugat yang tinggal disana, yang membangun Tergugat di atas bekas rumah papan Saksi tidak tahu;
- Bahwa rumahnya tidak sampai ke batu besar, di bawah batu besar ada dapur dan ada sumur;
- Bahwa dapur dan sumur dimanfaatkan One untuk masak saat rumah papan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa siapa saja tahu dengan Penggugat;
- Bahwa orang tahu Penggugat dulunya bekerja di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mempunyai tanah di Kubang Sirakuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Penggugat dengan Etek itu, mungkin eteknya atau kakaknya;

Halaman 42 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa jarak kelapa bercabang dengan rumah itu sekitar 50 (lima puluh) meter, tapi tidak di seberang di depannya;
- Bahwa kalau lewat Saksi sebagai tukang ojek tiap menit lewat di objek perkara;
- Bahwa tangga itu untuk naik ke dapur, dapur itu terpisah dari rumah itu;
- Bahwa posisi rumah itu dulunya memanjang mengarah ke bawah, arah jalan ke bawah jadi tikungan disitulah ada janjang, disitu menghadapnya rumah itu;
- Bahwa benar posisi rumah itu menghadap ke jalan dulunya dan berbentuk rumah papan jendela kaca;
- Bahwa posisi rumah tersebut dulunya tidak seperti posisi rumah Tahfidz sekarang. Posisinya dari arah atas kalau sekarang arah ke bawah;
- Bahwa di samping rumah itu dulunya rumah papan;
- Bahwa posisinya tetap bekas rumah yang lama, posisi bongkar rumah itu disitulah posisi rumah itu dibangun lagi belakangan ini dengan suami Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya, walaupun Saksi dekat dengan Abak dan One Saksi tidak pernah bertanya tanah itu didapat darimana;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan saudara atau keluarga dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu suku Penggugat, tapi Saksi tahunya disaat dari kami menyewa sampai membeli tanah itu, Saksi tahu dengan kakak Penggugat;
- Bahwa kalau tanah yang Saksi punya sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama etek dan Penggugat, yang mengurus adalah anak Saksi. Tapi Saksi bilang setelah nanti dibayar minta sertifikatnya untuk dipecah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu gelar Penggugat yang dulu;

*Halaman 43 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa Saksi mengatakan dulu dapur dan rumah terpisah maksudnya adalah rumah sendiri dapur sendiri naik keatas bangunan tersendiri lagi;
- Bahwa isinya hanya dapur dan sumur ada tangganya, sampai sekarang Saksi lihat masih ada puing-puing;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang tidur di bangunan dapur atau di sumur;
- Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah itu adalah suami Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Saksi pernah melihat kakak atau adik Tergugat yang ikut membangun rumah itu, yang Saksi tahu dari rumah kayu itu diganti, suami Tergugat dan Tergugat yang membangun merubah dari rumah papan ke rumah batu;
- Bahwa Saksi tidak tahu anah Atina Lela Sutan;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama Ibu Sariah;
- Bahwa benar disitu posisinya, di rumah Tahfidz sekarang rumah kayu dulu berada;
- Bahwa dari rumah papan sampai diganti menjadi rumah Tahfidz besarnya tidak terlalu melihat, hanya dari luar saja sehingga Saksi tidak bisa memastikan untuk besarnya bangunan;
- Bahwa setahu Saksi lebih besar yang lama karena rumah itu bukan rumah panggung jadi nampak besar kalau rumah yang sekarang rendah, untuk panjangnya Saksi rasa lebih kurang sama;
- Bahwa setahu Saksi ibu Nursiah memiliki anak sekitar 12 (dua belas) orang;
- Bahwa anak ibu Nursiah yang masih hidup setahu Saksi yang tua sudah meninggal dan Yunus namanya dulu bekerja di Tambang Batubara, beliau menetap di Jakarta, yang lain di Jakarta semua, yang Saksi tahu ada kakak beliau perempuan guru di Padang;
- Bahwa berapa banyaknya anak Ibu Nursiah yang masih hidup Saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang anak Ibu Nursiah yang tinggal di Sawahlunto Tergugat saja, yang lain sudah merantau tapi dulu sering kesini;
- Bahwa tanah yang dibeli pegawai Pengadilan di Kelurahan Aur Mulyo ada 3 petak;

Halaman 44 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah yang ada di Kubang Sirakuk punya Penggugat yang dibeli orang;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah di Aur Mulyo yang dibeli Pegawai Pengadilan membeli melalui Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu di Kubang Sirakuk masih ada tanah Pusako;

### **3. Saksi Pebrianto**

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Mubaligh di Masjid Al-Irsyad pasar Remaja sebagai Imam Masjid;
- Bahwa Saksi bekerja dari tahun 2015;
- Bahwa dulu Saksi pernah belajar di Universitas Al-Azhar Kairo Mesir;
- Bahwa Saksi diminta menjadi Saksi oleh Tergugat karena masalah tempat pemakaian bangunan di kawasan Kubang Sirakuk;
- Bahwa yang punya bangunan itu setahu Saksi adalah punya Tergugat;
- Bahwa Saksi memakai bangunan itu di pertengahan 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejarahnya bangunan tersebut;
- Bahwa yang Saksi memanfaatkan itu adalah bangunan yang 4 awalnya 2 diwakaf pinjamkan istilahnya untuk rumah Tahfidz yang Saksi bina, jadi karna waktu itu kita butuh tempat maka Tergugat bersedia tempat itu dipakai tanpa biaya sama sekali, bahkan Tergugat tidak membebani biaya air, Tergugat mengatakan untuk masalah air tidak usah dipikirkan, jadi kita memanfaatkan tempat itu dan sampai sekarang kita masih menggunakan tempat tersebut;
- Bahwa Saksi menggunakan rumah itu untuk kegiatan rumah Tahfidz;
- Bahwa anak-anak yang menjadi binaan di Rumah Tahfidz umur dari jenjang 5 tahun sampai dewasa;
- Bahwa waktu itu murid Saksi sampai 55 (lima puluh lima) orang;
- Bahwa Saksi tidak kontrak karena Saksi tidak membayar kepada Tergugat;
- Bahwa biaya air Saksi tidak membayar kepada Tergugat;
- Bahwa yang menanggung biaya air adalah Tergugat;
- Bahwa tidak ada surat sewa;

*Halaman 45 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



- Bahwa kalau untuk kondisinya kami selama menggunakan bangunan itu sampai kami meminta izin pun sampe ke atas, berarti yang kami ketahui itu tanah bagian atas itu adalah milik Tergugat semua, karena sewaktu kami bertanya kalau dipakai yang diatas diizinkan tidak kalau memang seandainya diperlukan silahkan, ada tangga ke atas kemudian ada dinding kemudian ada kolang-kolang jadi yang kami ketahui sampai disana itu kami minta izin beliau mengizinkan;
- Bahwa rencananya mau membuat Musholla;
- Bahwa Saksi tidak jadi membuat musholla karena khawatirnya anak-anak masih kecil naik ke atas lalu terjatuh akhirnya kami minta sekarang Musholla dibawah didekat tebing batu besar;
- Bahwa selama kami berada disana tidak ada yang mengaku itu tanah milik orang lain dan tidak ada yang pernah melarang
- Bahwa awalnya Saksi menempati 2 (dua) petak, dipinjamkan;
- Bahwa yang 2 (dua) petak itu di dekat pinggir tebing, karena kami merasa gedung yang disekat itu sia-sia maka kami kembalikan kunci yang satunya, yang satu lagi kami pegang;
- Bahwa Saksi ada tahu dengan beberapa orang tetangga di sebelahnya;
- Bahwa tidak ada, hanya saja waktu itu Saksi sempat berdiskusi dengan tetangga kebetulan karena baru disana, jadi Saksi bercerita dengan yang ada di gang, pak ustadz tinggal disini “oh iya pak, alhamdulillah dipinjamin oleh bu Rat”, “oh iya bagus, mudah mudahan disini rame juga” hanya sampai disana saja;
- Bahwa yang Saksi ketahui baik dari Tergugat maupun yang lain, kalau ke arah bawah itu ada pengkolan, dulu ada ibu-ibu tinggal disana;
- Bahwa total ada 4 (empat) petak kios;
- Bahwa yang 2 (dua) siap dipakai karena kami yang akan memanfaatkan Tergugat memasukkan listrik untuk keduanya kemudian yang 2 (dua) lagi tidak ada listriknya sama sekali karena memang dijadikan gudang untuk peralatan-peralatan bekas bangunan, jadi sampai sekarang 2 (dua) petak kios itulah yang kondisinya masih baik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bangunan itu milik Tergugat dan keluarganya;

Halaman 46 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



- Bahwa Saksi mengetahuinya pertama dari Tergugat kemudian juga dari tetangga yang sempat bercerita itu keluarga Tergugat seperti itu bahasanya disana;
- Bahwa beliau mengatakan Saksi ada punya tempat dan bisa Saksi pinjamkan sama ustadz namun Saksi musyawarahkan dulu kurang lebih 1 (satu) pekan. Beliau meminta waktu untuk bermusyawarah bersama dengan kakak dan adik-adiknya saudaranya karena itu bukan punya Tergugat sendiri;
- Bahwa ketika itu yang disampaikan Tergugat kakak dan adik-adik Tergugat ada yang dari Jakarta dan Tergugat sampaikan sudah mendapatkan izin;
- Bahwa saudara dari Tergugat pernah datang ke Sawahlunto, kemarin ini sempat pulang juga beliau dan bertemu dengan Saksi sebentar;
- Bahwa untuk namanya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat berapa orang saudara dari Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 02 April 2024;

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;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dengan menguasai objek perkara berupa harta pusaka tinggi kaum Siti Marin yang terletak di Kelurahan Kubang Sirakuk Selatan, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto dan mendirikan bangunan tanpa seizin Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mencabut Surat Kuasa Insidentil tertanggal 9 Januari 2024 dengan Register Nomor 1/Pen.Pdt.Ins/2024/PN Swl

*Halaman 47 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



sebagaimana tertuang dalam Surat Pencabutan Surat Kuasa Insidentil ditandatangani oleh Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan surat pencabutan tersebut, maka Surat Kuasa Insidentil tertanggal 9 Januari 2024 dengan Register Nomor 1/Pen.Pdt.Ins/2024/PN Swl tidak berlaku, sehingga Tergugat dalam putusan perkara *in casu* tidak lagi diikuti oleh kuasa yang tercantum sebagaimana surat kuasa di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2023 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sawahlunto tanggal 20 Februari 2024 dengan Register Nomor 1/PDT/SK/2024/PN Swl dan terhadap Surat Kuasa Khusus Tergugat tersebut Penggugat menyatakan tidak keberatan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati terdapat perbedaan tanggal Surat Kuasa Khusus yang tertulis 19 Februari 2023 sedangkan tanggal Surat Kuasa Khusus pada Kesimpulan Tergugat tertulis, "... berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Februari 2024...";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat perbedaan tanggal tersebut merupakan kesalahan ketik atau *typographical error (typo)*. Hal ini dapat dilihat pada perkara *in casu* yang baru didaftarkan pada Pengadilan Negeri Sawahlunto pada tanggal 15 Desember 2023 dan tanggal pada materai Surat Kuasa Khusus tersebut tertulis tanggal 19 Februari 2024, sehingga Majelis Hakim berpendapat penulisan tanggal pada Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan kesalahan ketik yang tidak mengurangi keabsahan Surat Kuasa Khusus tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Kuasa Khusus tersebut, kuasa Tergugat dipandang sah untuk mewakili kepentingan pihak Tergugat dalam perkara *in casu*;

### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan Provisionil dalam gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan

*Halaman 48 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



Provisi supaya Majelis Hakim dalam putusan menjatuhkan provisi sebagai berikut;

1. Menetapkan sita jaminan yang kuat dan berharga (conservatoir beslag) atas tanah beserta 4 petak kios yang berderetan langsung yang terletak di atas objek perkara.
2. Memerintahkan Tergugat dengan segera menyelesaikan/membayar hutang uang sewa tanah yang disengketakan seluas lebih kurang 500 M2 dan sampai sekarang terhitung dari tahun 1961 sampai tahun 2023 setara dengan 63 tahun atas nama Alrm Nursiah / Ibu Kandung Ratni Sutan / Tergugat, uang sewa tanah seluas lebih kurang 54 M2 sebanyak Rp. 75.600.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) di tambah dengan sewa tanah tas Tergugat sendiri (luas tanah 450 M2) dari tahun 2000an, selama lebih kurang 14 tahun. Sejumlah .Rp. 108.000.000. (Seratus Delapan Juta Rupiah) dan jumlah total yang harus di bayar sebesar : Rp. 183.600.000, (Seratus Delapan Puluh Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)
3. Menghukum Tergugat apabila engkar dan tidak membayar hutang yang di sebutkan pada point 2 setiap harinya di denda (DWANGSOOM) 1/00 satu pormil/1 persen atau uang sebesar Rp.18.400 (Delapan Belas Ribu Empat Ratus Rupiah) perhari terhitung sajak putusan provisi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verset, banding atau kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*). Dengan demikian untuk dapat mengabulkan tuntutan provisi harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud pasal tersebut juga mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) dan Provisionil dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 191 ayat (1) RBg menyatakan, "*Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika*

*Halaman 49 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik.”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 54-75 Rv diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut;

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan apa yang dipermasalahkan oleh para pihak sebagaimana jawab-jawab antara kedua belah pihak telah terdapat perbedaan pendapat dan berbantahan terhadap objek perkara, sehingga dalam perkara ini masih perlu pembuktian yang lebih mendalam;

Menimbang, bahwa oleh karena masih perlu pembuktian lebih mendalam, maka alasan Penggugat dalam provisi tersebut, tidak menunjukkan adanya sifat darurat yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih banyak kepada pihak Penggugat, sehingga alasan tersebut tidak dapat diterima, dengan demikian tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam perkara *in casu*, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan Eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat, pada pokoknya Tergugat meyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dan Tergugat mendalilkan pokok Eksepsi sebagai berikut:

*Halaman 50 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*), bisa juga berarti pembelaan (*pledoi*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas bukan mengenai Eksepsi kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Sawahlunto, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg, terhadap Eksepsi Tergugat tersebut harus diputus bersamaan dengan pokok perkara dalam Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa memperhatikan Eksepsi Tergugat dan Replik yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (*Plurium Litis Consortium*), hal ini terbukti dengan tidak dimasukkannya semua ahli waris yang berhak atas tanah yang menjadi objek gugatan tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Lembah Segar serta Lurah Kubang Sirakuk Selatan pada tanggal 18 September 2023 dimana Amarthum Nursiah orang tua perempuan kandung dari Tergugat memiliki 6 (enam) orang anak dengan suami satu-satunya yang sah Almarhum Samaun yakni: 1). RASIDAH HARIDAH, Umur 82 Tahun. 2). Ratni Sutan. Umur 73 Tahun. 3). Martini. Umur 69 Tahun. 4).

Halaman 51 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



Noviarti. Umur 63 Tahun. 5). Nofrizal. Umur 63 Tahun. 6). Septiwilda. Umur 60 Tahun;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat bebas menentukan pihak-pihak yang akan dijadikan sebagai Tergugat, sepanjang pihak-pihak tersebut mempunyai kepentingan/hubungan hukum satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan didudukkan sebagai pihak Tergugat yang atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Adapaun adanya pihak lain yang menyebabkan terjadinya perkara *in casu* maka hal ini sudah berkaitan dengan pembuktian dan sudah menjadi bagian dari pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) haruslah ditolak;

## 2. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi kedua tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), karena adanya ketidakjelasan hubungan antara posita dan petitum dari gugatan, berdasarkan isi gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah membeli rumah pondok milik si Muluk yang pada awalnya menumpang diam dan tinggal serta mendirikan sebuah pondok di atas bagian tanah tersebut, dimana penggugat mengatakan bahwa tanah tempat rumah si Muluk tersebut berdiri adalah tanah milik kaumnya. Sedangkan di bagian petitum dari gugatan, Penggugat justru meminta ganti kepada Tergugat terhadap sewa tanah dan empat petak kios yang telah dibangunnya di atas tanah yang menjadi objek perkara. Padahal bangunan tersebut adalah milik tergugat yang dibangun secara bersama-sama dengan adik dan kakak-

Halaman 52 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



kakaknya yang merupakan pewaris sah dari almarhum orang tua mereka yang bernama Nursiah;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah dibuat secara terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 RBg, Pasal 144 RBg, dan Pasal 145 RBg tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktik peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) sebagai rujukan demi kepentingan beracara (asas *process doelmatigheid*), maka pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan tersebut, di dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu, berupa:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim merujuk pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menyatakan mengenai perbuatan melawan hukum yaitu, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*";

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat yang menurut Tergugat terdapat ketidakjelasan hubungan antara posita dan

Halaman 53 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum dari gugatan, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menguraikan secara jelas objek sengketa beserta dalil gugatannya sebagaimana dalam halaman 6 (enam) posita gugatan Penggugat yang mendalilkan jika sumber dari sengketa ini terletak dengan dilakukan perbuatan melawan hukum oleh ibu kandung Ratni Sutan atau Tergugat yakni (Almarhum Nursiah) dengan telah membeli rumah orang yang terletak di atas tanah milik Penggugat tanpa lebih dahulu seizin dan sepengetahuan serta persetujuan pemilik tanah pada tahun 1960/1961 yang terhitung sampai sekarang tahun 2023 adalah selama lebih kurang 63 tahun. Lebih lanjut dalam halaman 7 (tujuh) posita gugatan, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah berupa uang sewa tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat hal yang didalilkan dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan suatu bentuk kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim menilai apabila antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak terdapat kekaburan sehingga tidaklah menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas, tidak cermat dan kabur. Oleh karena itu, terhadap Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dengan menguasai objek perkara yang terletak di Kelurahan Kubang Sirakuk Selatan, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto dan mendirikan bangunan tanpa seizin Penggugat. Penggugat mendalilkan objek perkara merupakan harta pusaka tinggi kaumnya, yaitu kaum Siti Marin;

*Halaman 54 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*

### 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)



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa 12 (dua belas) bukti surat yang diajukan oleh Penggugat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat tertanda P-4, P-11 dan P-12 yang merupakan fotokopi dari fotokopi sedangkan 4 (empat) bukti surat yang diajukan oleh Tergugat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat P-4, P-11 dan P-12 yang berupa fotokopi dari fotokopi dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan apabila fotokopi tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara yang diajukan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat yaitu mengenai *legitima persona standi in judicio/legal standing* Penggugat;

Menimbang, bahwa salah satu syarat formil dari suatu gugatan adalah tentang kedudukan hukum (*legal standing*) dari pihak yang mengajukan gugatan, sama halnya dengan gugatan dengan dalil harta pusaka tinggi maka yang memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan adalah Mamak Kepala Waris (MKW), yaitu laki-laki tertua dalam suatu kaum atau laki-laki yang dituakan di dalam kaum berdasarkan kesepakatan seluruh anggota kaum. Hal ini berkaitan pula dengan petitum angka 2 (dua) Penggugat agar Penggugat dinyatakan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3629 K/Pdt/1985, tertanggal 17 Februari 1988 mengandung kaidah hukum yaitu, "*Pengangkatan Mamak Kepala Waris merupakan wewenang dari kaumnya dan tidak selalu yang tertua harus disebut sebagai Mamak Kepala Waris, karena apabila dalam suatu kaum yang tua telah tidak dapat memperhatikan hak-hak suatu kaum maka orang yang tua tersebut tidak dapat digunakan.*";

Halaman 55 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dengan demikian, keliru atau salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 606 K/Sip/1968, tertanggal 21 Mei 1968 mengandung kaidah hukum yaitu, *“Sebuah ranji yang tidak dikuatkan oleh saksi-saksi yang mengetahui seluk-beluk pertalian darah orang-orang yang tercantum dalam ranji tersebut tidak dapat dihargai sebagai bukti yang sah.”*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti surat P-1 yaitu Ranji Keturunan Perempuan Curito Suku Dalimo yang menyebutkan tentang kedudukan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya yang mana bukti surat P-1 tersebut tertulis mengetahui oleh Ketua KAN Silungkang, Penghulu Pucuk Suku Dalimo dan Panungkek Penghulu Suku Dalimo;

Menimbang, bahwa meskipun kedudukan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris tidak dibantah oleh Tergugat, namun Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat mendalilkan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum Siti Marin, maka Penggugat harus menjelaskan dan membuktikan dengan cara bagaimana Penggugat dapat berkedudukan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya. Penggugat juga harus membuktikan adanya kesepakatan seluruh anggota kaum Penggugat yang meposisi Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris, karena yang berwenang untuk menentukan Mamak Kepala Waris dalam suatu kaum adalah kaum itu sendiri dan bukan pernyataan dan/atau pengakuan dari pihak lain yang bukan anggota kaum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak ada satupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang mengetahui dan menjelaskan secara pasti mengenai kedudukan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya ataupun suku dari Penggugat, sehingga tidak ada keterangan saksi-saksi yang dapat menguatkan bukti surat P-1 yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Begitu pula halnya tidak terdapat satupun bukti yang menunjukkan adanya kesepakatan seluruh anggota kaum

*Halaman 56 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl*



Penggugat yang menunjuk dan memposisikan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dan membuktikan kedudukan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris sebagaimana dipertimbangkan di atas maka Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *in casu*, dan oleh karena itu pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Hukum Adat Minangkabau, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisionil dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.106.000,00. (Satu Juta Seratus Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sawahlunto, pada hari Rabu tanggal 3 April 2024 oleh

Halaman 57 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Nadia Yurisa Adila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Khayyu Koyumi, S.H., M.H. dan Indraresta Oktafina Maharani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024, oleh kami, Nadia Yurisa Adila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Khayyu Koyumi, S.H., M.H., dan Tari Mentalia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sawahlunto Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl tertanggal 25 April 2024 tentang pergantian susunan Majelis Hakim, dengan dihadiri oleh Suhendri Yasdi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Khayyu Koyumi, S.H., M.H.

Nadia Yurisa Adila, S.H., M.H.

Tari Mentalia, S.H.

Panitera Pengganti,

Suhendri Yasdi, S.H.

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00'
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
5.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
6.....P	:	Rp36.000,00;
anggilan .....	:	
7.....P	:	Rp890.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	<u>Rp1.106.000,00;</u>

Halaman 58 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl

#### 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

(Satu Juta Seratus Enam Ribu Rupiah)

Halaman 59 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Swl

**Disclaimer**

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