



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **NATRA NADRIL**, Tempat/Tanggal Lahir, Bukittinggi/06 Maret 1976, Suku Pisang, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat, Jln. Kusuma Bakti Villa Anggrek Mas 3 C/32 RT. 004/RW.003, Kel. Air Dingin, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 1310010603760006, berdasarkan surat pernyataan bersama Anggota Kaum Dalam Jurai, suku Pisang dalam Payung Datuk Putih, Kampung Birugo Puhun, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, tertanggal Rabu 17 Maret 2021, berkedudukan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum/jurai dan sekaligus cucu kandung dari Nurlena, suku pisang dalam payung Datuk Putih, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I.
2. **KASMA BOTTY ZUBIR**, Tempat/Tanggal Lahir, Bukittinggi/17 Januari 1951, Suku Pisang, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan, Alamat, Jln. Birugo Puhun RT. 002/RW.004, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 1375035701510001, Dalam hal ini berkedudukan selaku anggota kaum/jurai suku pisang, payung Datuk Putih, Kampung Birugo Puhun, Kel. Birugo, Kec. Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi dan sekaligus anak dari Nurlena, suku pisang dalam payung Datuk Putih, Kampung Birugo Puhun, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II.
3. **BONNY NADRIL**, Tempat/Tanggal Lahir, Bukittinggi/14 September 1974, Suku Pisang, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat, Jln. Birugo Puhun RT. 002/RW.004, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 1375035409740001, Dalam hal ini berkedudukan selaku anggota kaum/jurai suku pisang, payung Datuk Putiah, Kampung Birugo Puhun, Kel. Birugo, Kec. Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi dan sekaligus anak dari Nurlena, suku pisang dalam payung Datuk Putiah, Kampung Birugo Puhun, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III.

4. **MIKO EMERSON NADRIL, S.E**, Tempat/Tanggal Lahir, Bukittinggi/26 Mei 1982, Suku Pisang, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat, Jln. Birugo Puhun RT. 002/RW.004, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 1375032605820001, Dalam hal ini berkedudukan selaku anggota kaum/jurai suku pisang, payung Datuk Putiah, Kampung Birugo Puhun, Kel. Birugo, Kec. Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi dan sekaligus anak dari Nurlena, suku pisang dalam payung Datuk Putiah, Kampung Birugo Puhun, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV.

Keseluruhan 4 (empat) orang Penggugat tersebut diatas selanjutnya disebut Para Penggugat.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

HASWANDI, S.H., Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat HASWANDI & REKAN, yang beralamat di Jalan Anak Air No. 58 Bukittinggi (26125), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Maret 2021 yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 5 April 2021 dibawah Nomor: 55/Pdt.SK/2021/PN.Bkt;

Lawan

1. **ANISMAR**, Tempat Lahir/Umur, Bukittinggi/71 Tahun, Suku Pisang, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan, Alamat, Kav. 45. Jalan Setia I. S No. 6 RT/RW. 007/008, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota/Kab Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Agama Islam, Status Janda, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. **YEDI ZUBIR**, Tempat Lahir/Umur, Bukittinggi/61 Tahun, Suku Pisang,

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat, Jl. Gudang Selatan No. 69, RT/RW. 003/005, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.

3. **JAF DT. Rajo Sampono**, Tempat Lahir/Umur, Bukittinggi/60 Tahun, Suku Pisang, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Cerai Mati, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.

Selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat.

Yang mana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada M IFRA FAUZAN, SH.I dan ZUL FAUZI, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Hukum Justice Companion yang beralamat di Jalan Pemuda No. 3B Kelurahan Aua Tajungkang Tengah Sawah, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 019/JC/SK-Khusus/IV-2021 tertanggal 30 April 2021 yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 5 Mei 2021 dibawah Nomor: 80/Pdt-SK/2021/PN.Bkt;

4. **AGUSTIAL FAUZI**, Tempat/tanggal Lahir, Bukittinggi/17-08-1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I.

5. **AHMAD RESKI**, Tempat/tanggal Lahir, Tinggiran/17-11-1991, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wirawasta, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II.

Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



6. **FIRNANDI SUKRIYAT**, Tempat/tanggal Lahir, Lunto/13-08-1993, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wirawasta, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III.
7. **M. NUR**, Tempat/tanggal Lahir, RB Binuang/14-05-1995, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV.
8. **TRISMON**, Tempat/tanggal Lahir, Lunto/05-09-1999, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V.
9. **LENI MARLIA**, Tempat Lahir/Umur, Agam/50 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wirawasta, Alamat, Jl. Labuah Balik Birugo Puhun, RT/RW. 002/004 Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Agama Islam, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI.

Selanjutnya disebut sebagai Para Turut Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 5 April 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.

Halaman 4 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bkt, dan gugatan Para Penggugat telah diubah oleh Para Penggugat pada tanggal 23 Juni 2021 dan telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KEDUDUKAN OBYEK PERKARA - LATAR BELAKANG DAN ALASAN - ALASAN SERTA DASAR HUKUM MENGAJUKAN GUGATAN :

1. Bahwa, sebuah **rumah permanen** :

- dibangun dan didirikan pada tahun 1973 oleh NURLENA dan ZUBIR THAIB, orangtua (ibu bapak) dari Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek dan kakek Penggugat I. III. dan Penggugat IV., berdiri di atas sebidang tanah pusaka kaum, suku Pisang, payung Datuk Putiah, Kampuang Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi. Ikut ambil peran dalam Pembangunan rumah tersebut NADRIL YUSUF DT.PALIMO (bapak Penggugat I, III dan Penggugat IV atau suami Penggugat II.) - selaku rang sumando beliau juga memberikan kontribusi material pendirian rumah.
- Tahun 2000, ZUBIR THAIB (bapak Penggugat II. dan Tergugat II. atau kakek Penggugat I, III dan Penggugat IV.) meninggal dunia.
- Kemudian sepeninggal suami, NURLENA, (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV.,) tinggal dan menetap di rumah lain bersama Penggugat II. (ibu Penggugat I, III dan Penggugat IV.)
- Rumah semula yang ditempati NURLENA tersebut di atas dijadikan rumah sewa atau rumah kontrakan.
- Pada 22 Maret 2018, NURLENA (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I. III dan Penggugat IV..) tinggal dan menetap di rumah lain bersama Penggugat II.) meninggal dunia.
- Sepeninggal NURLENA (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I. III dan Penggugat IV.,) penguasaan rumah tersebut langsung dilanjutkan oleh Penggugat II.,(ibu Penggugat I. III. dan Penggugat IV).

2. Bahwa, tanah beserta rumah yang berada di atasnya terletak di Kampung Birugo Puhun, Jl. Birugo Puhun RT/RW, 003/004, Kelurahan Birugo

Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas batas:

- Sebelah UTARA berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun
- Sebelah SELATAN berbatas dengan SD N 05 Kec. ABTB, Bukittinggi
- Sebelah BARAT berbatas dengan Rumah Nilawati Rusydi
- Sebelah TIMUR berbatas dengan Rumah Deni Irda Mazni.

Selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**.

3. Bahwa, rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah pusaka tinggi kaum dalam jurai keturunan NURLENA, suku Pisang, payung Datuk Putiah, kenagarian/jorong Birugo, kampung Birugo Puhun, kota Bukittinggi.
4. Bahwa, secara resmi Para Penggugat belum pernah mengajukan pengukuran atau pendataran tanah atas tanah Obyek Perkara. Namun berdasarkan data Pemerintahan Kota Bukittinggi, Badan Keuangan, sebagaimana tertulis dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, luas tanah (bumi) Obyek Perkara seluas 288 M2., dan bangunan 70 M2.
5. Bahwa, pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021, Penggugat I bertemu langsung dengan Tergugat I., kira-kira jam 14.00 Wib., di rumah keluarganya. Setelah sekian lama berkeinginan, ingin bertemu dengan Tergugat I., apalagi ada indikasi atau kabar berita Tergugat I., telah membeli dari Tergugat II. tanah rumah Oyek Perkara. Kemudian serta merta secara sepihak tanpa musyawarah, Tergugat I. telah menguasai Obyek Perkara.
6. Bahwa, dari pertemuan tersebut, Tergugat I., mengakui telah menguasai tanah rumah Obyek Perkara dengan cara membelinya dari Tergugat II.
7. Bahwa, kiranya dapat dijelaskan kronologis (urutan kejadian) mulai dari adanya keinginan Tergugat II. hendak menjual tanah rumah Obyek Perkara, kemudian keinginan Tergugat I. hendak membelinya, selanjutnya antipasi, bantahan, sanggahan untuk tidak diperjualbelikan tanah rumah itu, hingga penguasaan tanah rumah Obyek Perkara oleh Tergugat I. adalah sebagai berikut:

Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

- Pada pertengahan bulan November 2020, Tergugat II. yang berdomisili di kota Bandung datang ke Bukittinggi dengan keinginan untuk membicarakan tanah rumah Perkara dengan Para Penggugat. Dalam pertemuan dan pembicaraan tersebut, Tergugat II. berkeinginan untuk menjual tanah rumah Obyek Perkara. Atau kehendak lain Tergugat II, rumah tanah Obyek Perkara dijual kepada Para Penggugat, dengan kata lain Tergugat II. meminta sejumlah uang kepada Para Penggugat.
- Para Penggugat tidak merespon permintaan Tergugat II. tersebut, karena tanah rumah Obyek Perkara adalah harta pusaka tinggi kaum/jurai dan bukan untuk diperjual belikan. Sebagai alasan tambahan penolakan Para Penggugat atas keinginan Tergugat II. adalah adanya amanah atau wasiat ibu atau nenek Para Penggugat, NURLENA, bahwa tanah rumah Obyek Perkara tidak boleh dijual, namun hasil sewa tanah rumah Obyek Perkara boleh dinikmati atau diambil hasilnya.
- Kemudian akhir bulan November 2020, Tergugat II. kembali ke tempat tinggalnya di kota Bandung.
- Pada tanggal 17 Januari 2021, Tergugat II. kembali lagi, datang ke kota Bukittinggi. Dalam pertemuan untuk yang sekian kali dengan Para Penggugat, Tergugat II. kembali mengutarakan keinginannya untuk menjual tanah rumah Obyek Perkara. Para Penggugat tetap pada pendirian semula untuk tidak memperjual belikan tanah rumah Obyek Perkara, walaupun pertemuan tersebut sudah dimediasi oleh Tergugat III., dan ninik mamak lain.
- Setelah gagalnya proses mediasi yang dilakukan, Tergugat III., mengatakan untuk kami, Para Penggugat bersedia menjual tanah rumah Obyek Perkara dan selanjutnya meminta Penggugat I, III. dan Penggugat IV., sebagai kemenakan Tergugat II. untuk tidak ikut campur, cukup Penggugat II., dan Tergugat II. sebagai beradikkakak bermusyawarah.

Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

- Pada awal Maret 2021, Para Penggugat mendapat kabar berita, bahwa Tergugat I., hendak membeli tanah rumah Obyek Perkara.
- Pada tanggal 05 Maret 2021, Penggugat I., mengirimkan pesan Whatsapp kepada Tergugat I., untuk mempertimbangkan kembali niatnya untuk membeli tanah rumah Obyek Perkara.
- Pada hari Jumagt, tanggal 12 Maret 2021, Tergugat I menyatakan kepada khalayak ramai di kampung Birugo Puhun, bahwa ia telah membeli tanah rumah Obyek Perkara, yang dibenarkan, diketahui dan disaksikan sendiri oleh Tergugat III.
- Pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021, Penggugat I., bertemu langsung dengan Tergugat kira-kira jam 14.00 Wib., di rumah keluarganya., Tergugat I. telah membeli tanah obyek perkara seharga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan kemudian secara serta merta menyatakan menguasai Obyek Perkara.
- Setelah itu, Penggugat I. berhubungan komunikasi kembali dan menyatakan pembelian oleh Tergugat I. atau penjualan oleh Tergugat II. atas tanah rumah Obyek Perkara bertentangan menurut adat yang berlaku dan cacat secara hukum, serta menyamakan adanya langkah-langkah hukum akan memperkarakannya ke pengadilan.
- Kemudian, pada hari Rabu, 17 Maret 2021, Para Penggugat melakukan rapat keluarga dan menyatakan dalam sebuah lembaran kertas sebagai Pernyataan Jurai dalam Kaum, yang isinya adalah sbb:
 - Menolak dan tidak mengakui serta tidak membenarkan penjualan tanah perumahan tersebut dan melakukan langkah-langkah hukum yang patut dan pantas menurut adat dan hukum.
 - Menyatakan tidak mengakui YEDI ZUBIR selaku mamak kepala waris dalam Jurai / kaum dari keturunan nenek NURLENA.
 - Menyepakati pengganti dan penerus jabatan mamak kepala waris dalam Jurai atau keturunan nenek Nurlena ialah NATRA ST RAJO MULIA.

Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



- Melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bukittinggi atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II.
8. Bahwa, perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yang memperjualbelikan tanah rumah menimbulkan citra - efek negatif dalam kehidupan sehari-hari dan kerugian materil dan inmateril bagi keluarga keturunan NURLENA (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I. III dan Penggugat IV) dan ZUBIR THAIB, orangtua (ibu bapak) dari Penggugat II dan Tergugat II atau nenek dan kakek Penggugat I, III, dan Penggugat IV atau urang sumando Tergugat I.
- Nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,- (Nilai jual per meter) = Rp. 2.016.00.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah).
9. Bahwa, perbuatan yang dilakukan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatiges daad), sebagaimana disebut dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Pasal 1365 berbunyi "...tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian.
- Dalam pandangan hukum adat Minangkabau, perbuatan Para Terugat adalah sangat bertentangan sekali. Secara mendasarkan menurut ketentuan perdata adat Minangkabau, setiap perbuatan apapun atas tanah harta pusaka kaum harus sepersetujuan bersama anggota kaum, tidak boleh sepihak.
- Menurut hukum atau aturan tentang peralihan hak atas tanah, berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 atau Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 1961 tentang peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
10. Bahwa, perbuatan Para Tergugat telah merugikan Para Tergugat secara materil, dengan nilai kerugian tersebut sekitar 2 Milyar (dua milyar rupiah).
11. Bahwa, Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan terhadap itikat buruk Para Tergugat, khusus Tergugat I. yang menguasai tanah rumah

Halaman 9 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Obyek Perkara. Dugaan atau Prasangka tersebut dengan alasan Tergugat I. untuk mengalihkan, memindahtangankan atas tanah rumah Obyek Perkara. Oleh karena hal tersebut mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Bukittinggi yang menerima, mengadili perkara aquo berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah rumah incasu.

Untuk selanjutnya berdasarkan uraian lengkap sebagaimana telah dipaparkan (deskripsi) di atas sebagai positum gugatan ini disampaikan, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi. Dengan telah didaftarkan / diajukan gugatan aquo, kiranya Bapak memanggil Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat pada hari, tanggal yang ditentukan kemudian untuk menghadap ke persidangan dalam perkara aquo. Atas perkara aquo kiranya memberikan Putusan Akhir sebagai berikut:

PRIMERS :

1. Menyatakan tanah rumah Obyek Perkara terletak di Kampung Birugo Puhun, Jl. Birugo Puhun RT/RW, 003/004, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas batas:

- Sebelah UTARA berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun
- Sebelah SELATAN berbatas dengan SD N 05 Kec. ABTB, Bukittinggi
- Sebelah BARAT berbatas dengan Rumah Nilawati Rusydi
- Sebelah TIMUR berbatas dengan Rumah Deni Irda Mazni.

Sebagai tanah rumah peninggalan **NURLENA** (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV..).

Sekaligus menyatakan TANAH in casu. berasal dari tanah pusaka tinggi kaum/jurai, suku Pisang dalam payung Datuk Putih, kenagarian / jorong Birugo - kampung Birugo Puhun, kota Bukittinggi;

2. Menyatakan sah dan berharga SURAT PERWATAAN BERSAMA ANGGOTA KAUM DALAM JURAI, TerTanggal 16 Maret 2021, yang menyatakan Penggugat I., - sebagai pengganti dan penerus jabatan mamak kepala waris dalam Jurai/kaum atau **keturunan NURLENA (ibu Penggugat**



II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I. III dan Penggugat IV..) dan memiliki kualitas sebagai Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I. menguasai tanah rumah Obyek Perkara sebagai **perbuatan melawan hukum** ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II. menjual dan atau perbuatan Tergugat I. membeli tanah rumah Obyek Perkara sebagai **perbuatan melawan hukum.**
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang memperjualbelikan tanah pusaka tinggi kaum yaitu rumah Obyek Perkara secara sepihak sebagai perbuatan **penjual - pembeli yang beritikad buruk yang tidak dilindungi hukum**;
6. Memerintahkan Tergugat I. untuk tidak menguasai tanah rumah Obyek Perkara, melepaskan dan menyerahkan penguasaannya kepada Para Penggugat yang berhak atasnya serta mengosongkannya segala sesuatu barang kebendaan atau barang bergerak lainnya miliknya atau milik orang lain yang berada di atas/di dalamnya;
Jika Para Tergugat ingkar terhadap perintah putusan tersebut, akan dilakukan upaya paksa penegakan hukum Kepolisian Negara atau Kepolisian Pamong Praja atau pun instansi negara yang berwenang lainnya ;
7. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian dengan nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,- (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.00.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah).
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar, bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding atau verzet.

SUBSIDER :

MOHON KEADILAN YANG SEADIL ADILNYA.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir bersama kuasa hukumnya sedangkan Pihak Tergugat I,

Halaman 11 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III hadir kuasa hukumnya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak hadir dipersidangan setelah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Lukman Nulhakim, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya ada perubahan pada tanggal 23 Juni 2021;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa para Penggugat tidak sempurna dan tidak cermat dalam mencantumkan identitas Para Tergugat, dimana terdapat beberapa kesalahan seperti :

– Kesalahan Identitas pada Tergugat II

a. Bahwa Nama Tergugat II dalam surat gugatan tersebut adalah **Yedi Zubir** yang mana seharusnya nama Tergugat II adalah **Yedi Zubri**. Alamat Tergugat II dalam surat gugatan ditulis **Jl.Gudang Selatan No. 69 RT/RW RT 001.RW 005, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung** yang mana seharusnya alamat Tergugat II adalah **Jl.Gudang Selatan No. 65 RT/RW RT 001.RW 005, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung** sesuai dengan KTP Tergugat II sendiri;

Halaman 12 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



b. Bahwa Pekerjaan Tergugat II dalam surat Gugatan ditulis **Wiraswasta** sedangkan pekerjaan Tergugat II adalah **Pensiunan** sesuai dengan KTP Tergugat II sendiri; .

- Kesalahan Identitas pada Tergugat III.

Didalam surat gugatan para Penggugat, mencantumkan pekerjaan Tergugat III adalah **Pensiunan** padahal yang sebenarnya pekerjaan Tergugat III adalah **Wiraswasta** dan nama Tergugat III tidak lengkap dimana dalam Gugatan Para Penggugat **Jaf Dt. Rajo Sampono** yang mana nama Tergugat III seharusnya adalah **Jafril Dt. Rajo Sampono**.

Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: *Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona.*

Maka gugatan yang diajukan para Penggugat **Obscuur Libel** (Kabur / tidak jelas) dan bisa terjadi **Error In Persona** karena Identitas Tergugat II dan Tergugat III terdapat kesalahan, sehingga gugatan para Penggugat cacat formil dan karena gugatan sudah mengandung cacat formil maka cukup beralasan hukum Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan para Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (NO/Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

2. Bahwa para Penggugat keliru menempatkan **Natra Nadril/ Penggugat I** sebagai **persona standi in judicio** dalam perkara *in casu* Penggugat I mendalilkan bahwa **PENGUGAT I** adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum/ Jurai Suku Pisang. Berdasarkan Surat Pernyataan Bersama Anggota Kaum Dalam Jurai suku Pisang dalam **Payung DATUK PUTIAH** Kampung Birugo Puhun, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi tertanggal Rabu 17 Maret 2021 yang mana

Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



menyatakan bahwa **TERGUGAT II** tidak diakui oleh para Penggugat sebagai Mamak Kepala Warisnya tanpa sepengetahuan Kepala Kaum dan Niniak Mamak Suku Pisang Birugo Puhun serta tidak diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) setempat sehingga tidak berdasar hukum sama sekali Penggugat I mengajukan diri sebagai Penggugat terkait permasalahan Harta Pusako Tinggi dalam Suku Pisang Birugo Puhun.

Bahwa Penggugat I tidak benar sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya karena dia bukanlah laki-laki yang tertua dalam kaumnya dan yang menjadi laki-laki tertua dalam Kaumnya adalah anak kandung dari **NURLENA**, yaitu **YEDI ZUBRI/ Tergugat II**, Berdasarkan ini **NATRA NADRIL / Penggugat I** tidak punya hak dan tidak punya kewenangan untuk mengajukan perkara ini karena dia bukanlah berstatus sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya.

Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 22 Juni 1977 Nomor 1720 K/Sip/1975** menetapkan bahwa : “ **Gugatan terhadap pusaka tinggi kaum yang tidak diajukan oleh mamak kepala waris dalam kaumnya, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima**”, dan juga sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 9 November 1977 Nomor 1646 K/Sip/1874** menyatakan bahwa : “**Gugatan terhadap pusaka tinggi kaum di daerah Minangkabau harus dilakukan oleh Mamak Kepala Waris dalam kaum, guna mewakili kaum di muka Pengadilan Negeri**”.

Menurut **M. Yahya Harahap, S.H** di dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata**, mengatakan **bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum**. Maka perkara/ gugatan ini sangat beralasan gugatan dinyatakan **NO (Niet Onvenkelijke)**.

3. Bahwa dalam perkara ini pihak yang digugat dari Tergugat tidaklah lengkap digugat/ **plurium litis consortium**. Berdasarkan surat gugatan terdapat 6 turut Tergugat yang mana dalam perkara *in casu* merupakan

Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



subjek yang mengontrak pada objek perkara *in casu*. Bahwa diketahui rumah kontrakan terdapat 9 pintu, yang mana itu berarti ada 9 pihak yang mengontrak artinya pihak Turut Tergugat kurang sebanyak 3 orang.

Bahwa menurut **M. Yahya Harahap** "**Kekeliruan para Pihak mengakibatkan Gugatan menjadi error in persona, sehingga Gugatan mempunyai akibat hukum yaitu (1) Gugatan Dianggap Tidak Memenuhi Syarat Formil, oleh Karena Itu Gugatan Dikualifikasi Mengandung Cacat Formil dan (2) Gugatan Harus dinyatakan tidak dapat diterima**".

Bahwa pada halaman 811 "**berbagai macam cacat formil (1) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR: (2) Gugatan tidak memiliki dasar hukum; (3) Gugatan Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium; (4) Gugatan Mengandung obscur libel atau melanggar yuridiksi/kompetensi relatif atau absolut**".

Maka gugatan dianggap cacat formil karena dikualifikasi mengandung **error in persona** oleh sebab itu sangat beralasan perkara/ gugatan ini dinyatakan tidak diterima **No (Niet Onvekelijke verklaard)**.

4. Bahwa gugatan para Penggugat sebagaimana termaksud dalam surat gugatan nya sangat kabur, tidak jelas dan rancu bahkan saling bertolak belakang dan tidak sinkron argumentasi satu point dengan point lainnya. Bahwa kerancuan serta ketidak jelasan yang menyebabkan gugatan ini kabur (**Obscur Libel**) dan terlihat secara nyata antara lain yakni:

Bahwa dalil yang didalilkan oleh para Penggugat bertolak belakang yang mana pada Point 8 menyatakan bahwa "**Bahwa perbuatan yang dilakukan para Tergugat yang memperjualbelikan tanah rumah menimbulkan citra - efek negatif dalam kehidupan sehari-hari dan kerugian materil dan inmateril bagi keluarga keturunan NURLENA (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV.) dari ZUBIR THAIB, orangtua (ibu bapak) dari Penggugat II dan**

Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Tergugat II, atau nenek dan kakek Penggugat I. II. dan Penggugat IV, atau urang sumando Tergugat I. Bahwa nilai kerugian materil nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,00 (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,00 (dua milyar enam belas juta rupiah).

Sedangkan pada posita Point 10, mendalilkan bahwa perbuatan para Tergugat telah merugikan para Penggugat secara materil dengan nilai kerugian tersebut sekitar Rp. 2 Milyar (dua milyar rupiah).

Kemudian pada Petitum Point 7, para Penggugat menuntut: "Menghukum para Tergugat membayar ganti kerugian dengan nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,- (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah). Sehingga adanya ketidak sesuaian antara Posita dengan Petitum menjadikan gugatan para Penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa pertentangan antara posita dengan petitum dalam gugatan para Penggugat tersebut juga terdapat pada posita poin no 1 dimana para Penggugat menyatakan bahwa **"rumah yang didirikan pada tahun 1973 diatas tanah pusaka kaum suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kampung Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi"**, begitu juga ditegaskan kembali oleh para Penggugat dalam Posita poin 3 yang bunyinya: **" Bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah Pusako Tinggi Kaum dalam jurai keturunan NURLENA, suku Pisang, Payung Datuak Putih, Jorong Birugo, Kampung Birugo puhun, kota Bukittinggi"**,

Bahwa antara posita dan petitum menimbulkan keambiguan atau hal yang menyebabkan keraguan yakni para Penggugat meminta agar **"TANAH RUMAH PENINGGALAN NURLENA.. dst"**, sedangkan Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dalam posita gugatan sejak kapan tanah tersebut menjadi sebuah peninggalan yang dalam artian sebuah warisan? sedangkan disisi lain para Penggugat sendiri menegaskan bahwa rumah tersebut berdiri di Tanah Pusaka Tinggi hal

Halaman 16 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



ini menimbulkan kerancuan dan ketidak jelasan dalam sebuah gugatan yang menyebabkan gugatan menjadi **Obscure Libel** atau tidak jelas sama sekali.

6. Bahwa gugatan para Penggugat sendiri juga tidak menjelaskan apa yang diminta dalam petitumnya, karena para Tergugat menganggap adanya percampuran antara Pusaka Rendah dan Pusako Tinggi yakni sebagai tanah rumah peninggalan NURLELA dan sekaligus tanah in casu berasal dari tanah Pusako Tinggi Suku Pisang dalam payung Datuak Putih, Kenagarian / Jorong Birugo – Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi. Namun para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci hal mana yang para Penggugat tuntut dalam perkara *a quo* sehingga para Penggugat dalam gugatannya mencampur adukkan dalam petitum poin 1 dalam gugatannya.

Demikian juga antara posita gugatan berbeda dengan petitum (tuntutannya) saling bertolak belakang dan tidak selaras / tidak sinkron oleh sebab itu sudah seharusnya **DITOLAK** atau **TIDAK DAPAT DITERIMA/ No (Niet Onvekelijke)**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat;
2. Bahwa adalah benar pada tahun 1973 dibangun sebuah rumah oleh **NURLENA** dan **ZUBIR THAIB** yang merupakan orang tua kandung Tergugat II (**Yedi Zubri**) di atas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi. Namun **tidak lah benar** jika NADRIL YUSUF DT.PALIMO selaku orang tua laki-laki Penggugat I, III dan IV sekaligus Suami dari Penggugat II yang ikut andil dalam pembangunan rumah tersebut namun Tergugat II sendiri pun juga ikut andil dalam membangun dimana Tergugat II sempat menjual mobilnya untuk membangun bangunan rumah objek sengketa, dan bahwa merupakan suatu hal yang biasa ada dalam tatanan adat minangkabau

Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana “*urang sumando*” (ipar bagi Tergugat II/ menantu bagi orang tua Tergugat II) yang tinggal di rumah mertua untuk ikut merenovasi rumah;

3. Bahwa adalah benar semenjak meninggalnya ZUBIR THAIB dan suami Penggugat II rumah objek sengketa di jadikan rumah sewaan/kontrakan, dimana terdapat 6 kamar pada bagian depan rumah dan 3 kamar pada bagian belakang, dan **tidaklah benar** penguasaan rumah objek perkara a quo sepenuhnya di kuasai oleh Penggugat II melainkan juga ikut dikuasai oleh Tergugat II dengan mengambil hak Tergugat II berkaitan dengan uang kontrakan yang selalu diambil tiap bulannya oleh Tergugat II;
4. Bahwa adalah benar batas tanah objek sengketa a quo sebagaimana yang dijelaskan oleh Para Penggugat didalam gugatannya pada posita poin 2;
5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya posita poin no 3 menyatakan bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah pusako tinggi kaum Suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kenagarian/Jorong Birugo, kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi adalah keliru. **Yang benarnya** adalah bahwa rumah perkara a quo didirikan diatas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang di bawah Payuang Datuak Tan Mangedan Suku Pisang Birugo Puhun dan saat sekarang ini gelar Datuak Tan Mangedan sendiri masih belum di gantikan sebagaimana tatanan adat Kurai Limo Jorong khususnya dan adat minangkabau sendiri secara umum, sehingga saat ini Tergugat III lah selaku “ *panungkek/ wakil dari Datuak Tan Mangedan*” dalam kaum Suku Pisang dengan gelar adat **DATUAK RAJO SAMPONO** sebagai Kepala Suku. Dapat Para Tergugat jelaskan bahwa gelar **DATUAK PUTIAH** sendiri merupakan Gelar Niniak Mamak Nan Sambilan dalam tatanan adat Kurai Limo Jorong Bukittinggi yang saat ini belum dibangkik/diganti oleh penerus yang baru dan berposisi sebagai **PANGKA TUO NAGARI**, sehingga lebih tepatnya Payuang Suku yang Para Penggugat buat dalam gugatannya berada di bawah Payuang **DATUAK TAN MANGEDAN**;

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



6. Bahwa Tergugat III selaku Mamak Kepala Suku Pisang Birugo Puhun menyatakan dengan tegas bahwa Tanah perkara a quo dan rumah yang dibangun diatasnya merupakan satu objek yang berbeda sehingga tidak dapat dicampur adukkan dalam perkara a quo, hal ini beralasan bahwa tanah perkara a quo merupakan Tanah Pusako Tinggi Kaum Suku Pisang Birugo Puhun yang statusnya yang belum dibagi-bagi atau sudah mempunyai hak milik sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, namun Para Penggugat sendiri begitu juga dengan **NURLENA** selaku orang tua Tergugat II dan Penggugat II hanya bersifat **HAK PAKAI** sepanjang adat bukan **HAK MILIK**, sebagaimana lazimnya dalam adat minangkabau bahwa Harta Pusako Tinggi merupakan milik kaum secara kolektif (bersama-sama) dimana hanya boleh diambil manfaatnya dan tidak dapat dimiliki secara pribadi kecuali adanya alasan tertentu sesuai dengan ketentuan adat minangkabau;
7. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita nomor 5 menjelaskan bahwa ada "**indikasi atau kabar berita**" Tergugat I telah membeli dari Tergugat II tanah rumah Objek Sengketa...dst", adalah suatu kejanggalan sebuah gugatan diajukan dalam sebuah persidangan yang sangat Mulia ini hanya berdasarkan pada Indikasi dan sebuah isu belaka. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) dinyatakan bahwa : "**Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu**". Dan sesuai dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 985 K/Sip/1971 tanggal 12 April 1971 dinyatakan : "**Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan**", dan pasal 163 HIR/283 RBg : "**Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu**".

Halaman 19 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



8. Bahwa **tidaklah benar telah terjadi jual beli** rumah dan tanah objek sengketa a quo sebagaimana yang Para Penggugat nyatakan dalam posita poin no 6 antara Tergugat I dan Tergugat II dan adanya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, namun yang benar adalah Tergugat II meminta bantuan kepada Tergugat I dan untuk membantu Tergugat II dalam membereskan isi rumah, mengecat pagar dan mengontrol kontrakan tersebut hal ini terkait hubungan saudara dimana Tergugat I dan Tergugat II sendiri merupakan saudara sepupu berlainan nenek sehingga Tergugat I mau membantu;

9. Bahwa kronologis Posita Point 7 adalah tidak benar yang Para Penggugat sampaikan, dimana Tergugat II sebelumnya sudah pernah menyampaikan keluhan dan kesusahan Tergugat II terkait akan digusurnya rumah Tergugat II di Bandung oleh PT. KAI kepada Para Penggugat selaku kakak Kandung dan Keponakan Tergugat II namun tidak mendapat solusi dari para Penggugat sendiri, dan tidaklah benar bahwa Para Penggugat telah membawa permasalahan ini kepada Tergugat III untuk dimediasikan termasuk dengan ninik mamak karena sampai saat perkara ini sampai ke Pengadilan Negeri Bukittinggi para Penggugat tidak pernah menemui Tergugat III selaku datuak di suku Pisang Birugo Puhun, yang menemui Tergugat III hanyalah Tergugat II dimana Tergugat II menceritakan kesusahan yang saat itu rumah Tergugat II di Bandung akan di gusur oleh **PT. KAI** karena rumah Tergugat II saat ini berada di atas tanah **PT. KAI**.

Bahwa tidak lah benar dan bohong apa yang di sampaikan Para Penggugat pada Posita Point 7 yang mana Tergugat III mengatakan kepada Para Penggugat untuk bersedia menjual tanah objek perkara dimana pernyataan ini adalah bohong belaka sehingga Para Penggugat wajib untuk membuktikan pernyataan mereka tersebut. Dan Para Penggugat juga mengatakan dalam gugatan bahwa Tergugat III membenarkan, mengetahui dan menyaksikan tanah objek perkara sudah di perjual belikan antara Tergugat II dengan Tergugat I seharga **Rp.**

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) adalah tidak benar dan bohong, yang benar nya adalah pernyataan Tergugat III dengan tegas bahwa tanah tersebut tidak dapat dijual belikan disebabkan Harta Pusako Tinggi Kaum Pisang dan Tergugat III memfasilitasi pertemuan antara Penggugat II dan Tergugat II di rumah DATUAK MAJO NAN SATI selaku niniak mamak suku pisang agar Penggugat II mau membantu adiknya (Tergugat II) yang dalam kesusahan namun tidak menemukan solusi sehingga Tergugat II meminjam sejumlah uang kepada Tergugat I selaku sepupu berlainan nenek dalam satu suku dan Tergugat I menyanggupinya dengan meminjamkan sejumlah uang senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan Tergugat II pun mencicil uang tersebut dari uang kontrakan yang menjadi hak daripada Tergugat II, sehingga TIDAK LAH BENAR terjadi jual beli rumah perkara a quo seperti yang dituduhkan oleh Para Penggugat sehingga sudah menjadi beban bagi Para Penggugat untuk membuktikan Jual Beli tersebut;

10. Bahwa pada posita Point 7 Para Penggugat juga menyatakan bahwa Pada tanggal 17 Maret 2021 Para Penggugat melakukan rapat keluarga dan menyatakan dalam sebuah lembaran kertas sebagai pernyataan jurai dalam kaum yang isinya adalah :**Menyatakan tidak mengakui YEDI ZUBIR selaku Mamak Kepala Waris dalam jurai Keturunan Nenek Nurlena....dst**, adalah sebuah rapat illegal dan tidak berdasar secara adat sama sekali, dimana surat pernyataan tersebut dibuat hanya sepihak Para Penggugat saja tanpa melibatkan Niniak Mamak Suku Pisang “*sabuah paruiik*” (dalam 1 ranji keturunan) dan “*sabuah gadang*” (niniak mamak suku pisang Birugo pada umumnya) yang mana seharusnya penggantian Mamak Kepala Waris menurut adat yang berlaku dan lazim harus sepengetahuan niniak mamak yang lain dan dibenarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) setempat, dengan tidak tahunya niniak mamak yang lain dimana Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 2021 tersebut hanya ditanda tangani oleh Para Penggugat saja,

Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sudah sepatutnya Surat tersebut dinyatakan tidak berdasar hukum sama sekali dan harus di kesampingkan;

11. Bahwa dalam Posita Point 8 Para Penggugat meminta kerugian kepada para Tergugat dengan perincian yaitu **288 M2 X Rp. 7.000.000,- (nilai jual per meter) = Rp. 2.016.000.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah)** adalah sangat tidak berdasar sama sekali, dimana Para Penggugat mendalilkan tanah a quo sebagai tanah pusako tinggi suku Pisang Birugo Puhun namun dalam meminta kerugian Para Penggugat justru menakar nilai harga per meter sebesar **Rp. 7.000.000,-** hal ini menjadi pertanyaan Para Tergugat atas dasar apa Para Penggugat menakar nilai jual tanah Pusako Tinggi?, sedangkan Tanah Pusako Tinggi tersebut bukanlah milik Para Penggugat, sehingga Para Tergugat menarik sebuah kesimpulan adanya akal-akalan dari Para Penggugat menjadikan tanah Pusako Tinggi menjadi tanah harta Pusako Rendah sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil gugatan Para Penggugat.
12. Bahwa dalam posita point 9 tidak lah benar Para Tergugat melakukan perbuatan Melawan Hukum karena pada faktanya hingga saat ini penguasaan rumah perkara a quo belum lah berpindah tangan dan Tergugat II selaku Mamak Kepala Waris masih melaksanakan tugasnya yakni memelihara rumah tersebut, dan tidak ada jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I sehingga perkara a quo sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa dalam Posita Point 10 adalah dinyatakan "perbuatan **Para Tergugat telah merugikan Para Tergugat secara materil, dengan nilai kerugian tersebut sekitar 2 milyar (dua milyar rupiah).....dst**", disini Para Penggugat sangat lah tidak cermat dalam membuat sebuah Gugatan, sehingga membuat Para Tergugat menjadi bingung terhadap apa yang dimaksud oleh Para Penggugat, dimana Para Penggugat menyatakan dirugikan sekitar Rp. 2 Milyar (dua milyar rupiah) sedangkan pada Posita point 8 Para Penggugat menyatakan bahwa kerugian materil

Halaman 22 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



senilai **Rp. 2.016.000.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah)**, hal ini cukup sebagai bukti bahwa adanya ketidak cermatan Para Penggugat sehingga menimbulkan kerancuan atas kerugian mana yang dituntut oleh Para Panggugat dan oleh sebab itu sudah sepatutnya majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengenyampingkan posita Point 10 tersebut.

14. Bahwa dalam posita point 11 Para Penggugat menyatakan adanya dugaan/ prasangka kepada Tergugat I untuk mengalihkan atau memindah tangankan atas tanah objek perkara sehingga Para Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan atas tanah rumah in casu. Bahwa Para Penggugat tidak cermat dimana Para Penggugat meminta sita jaminan namun tidak memintanya dalam Petitem gugatan perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengenyampingkan atau tidak mempertimbangkan dalil gugatan Para Penggugat pada Posita point 11.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Para Tergugat diatas maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dapat memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di **Kampung Birugo Puhun, RT/RW 003/004, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aua Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan SD N 05 Kec. ABTB, Bukittinggi.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Nilawati Rusydi.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Deni Irdi Mazni.

Halaman 23 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah tanah Pusako Tinggi suku Pisang Birugo Puhun yang tidak pernah di bagi-bagi.

3. Menyatakan tidak sah dan berharga surat Pernyataan Bersama Anggota Kaum Dalam Jurai tertanggal 16 Maret 2021.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 6 Juli 2021 yang diterima di persidangan pada tanggal 6 Juli 2021 dan atas replik Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan dupliknya tertanggal 14 Juli 2021 yang diterima di persidangan pada tanggal 14 Juli 2021;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Para Penggugat mengajukan bukti surat dan mengajukan saksi-saksi, begitu juga dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dipersidangan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 30 Juli 2021, telah pula mengadakan pemeriksaan lokasi di tempat objek sengketa dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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 akhirnya pihak Para Penggugat dan pihak Para Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yaitu mengenai:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Memperhatikan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, secara garis besar eksepsi tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kekeliruan Mengenai Seseorang (*Error In Persona* Atau *Exceptio In Persona*) yaitu mengenai:

– Bahwa para Penggugat tidak sempurna dan tidak cermat dalam mencantumkan identitas para Tergugat, dimana terdapat beberapa kesalahan:

– Kesalahan identitas pada Tergugat II.

a. Bahwa nama Tergugat II dalam surat gugatan adalah Yedi Zubir, padahal nama seharusnya adalah Yedi Zubri, alamat Tergugat II dalam surat gugatan ditulis Jl. Gudang Selatan No. 69 RT/RW RT.001.RW 005, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung yang mana seharusnya adalah Jl. Gudang Selatan No. 65 RT/RW RT 001. RW 005, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung sesuai dengan KTP Tergugat II sendiri;

b. Bahwa pekerjaan Tergugat II dalam surat gugatan ditulis wiraswasta sedangkan pekerjaan Tergugat II adalah pensiunan sesuai dengan KTP Tergugat II sendiri;

– Kesalahan identitas pada Tergugat III.

Dalam surat gugatan para Penggugat, mencantumkan pekerjaan Tergugat III adalah pensiunan, padahal yang benar nya pekerjaan Tergugat III adalah wiraswasta dan nama Tergugat III tidak lengkap

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



dimana dalam gugatan para Penggugat Jaf Dt. Rajo Sampono yang mana nama Tergugat III seharusnya adalah Jafril Dt. Sampono;

Kemudian Para Penggugat menanggapi, bahwa dengan dihadapinya persidangan dan atau menyerahkan kuasa kepada kuasa hukum untuk menghadiri persidangan dalam perkara aquo, mengandung makna dan arti, Tergugat II dan Tergugat III telah menerima kedudukannya sebagai Tergugat dalam perkara aquo. Kesalahan nama belakang dan alamat serta pekerjaan tidaklah bermakna prinsip dan tidak mengandung pengertian *error in persona*. Kecuali Tergugat materil tidak ada bertandatangan dalam surat relaas panggilan persidangan atau menghadiri persidangan perkara aquo dan tidak pula menunjuk atau memberikan kuasa untuk menghadap dan menghadiri persidangan dengan alasan relaas panggilan sidang bukanlah nama atau subyek hukumnya;

- Bahwa Para Penggugat keliru menempatkan Nata Nadril/Penggugat I sebagai persona standi in judicio dalam perkara *in casu*.

Penggugat I mendalilkan bahwa **PENGUGAT I** adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum/ Jurai Suku Pisang. Berdasarkan Surat Pernyataan Bersama Anggota Kaum Dalam Jurai suku Pisang dalam **Payung Datuk PUTIAH** Kampung Birugo Puhun, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi tertanggal Rabu 17 Maret 2021 yang mana menyatakan bahwa **Tergugat II** tidak diakui oleh para Penggugat sebagai Mamak Kepala Warisnya tanpa sepengetahuan Kepala Kaum dan Niniak Mamak Suku Pisang Birugo Puhun serta tidak diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) setempat sehingga tidak berdasar hukum sama sekali Penggugat I mengajukan diri sebagai Penggugat terkait permasalahan Harta Pusako Tinggi dalam Suku Pisang Birugo Puhun; Bahwa Penggugat I tidak benar sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya karena dia bukanlah laki-laki yang tertua dalam kaumnya dan yang menjadi laki-laki tertua dalam Kaumnya adalah anak kandung dari **NURLENA**, yaitu **YEDI ZUBRI/ Tergugat II**, Berdasarkan ini **NATRA**

Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NADRIL / Penggugat I tidak punya hak dan tidak punya kewenangan untuk mengajukan perkara ini karena dia bukanlah berstatus sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya;

Kemudian Para Penggugat menanggapi bahwa, berdasarkan putusan PT. Padang tanggal 14 Agustus 1969 No 362/1967/PT.BT yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 April 1971 No. 207 K/Sip/1971 mengatakan “..seseorang yang bukan mamak kepala waris dapat bertindak sebagai mamak kepala waris dalam kaumnya apabila telah diangkat dan diakui menjadi mamak kepala waris dalam kebulatan/permusyawaratan kaum..”. berdasarkan sentence tersebut, tidak ada pe.mutlakan.an kualifikasi beracara perkara perdata atas kedudukan mamak kepala waris sebagai laki-laki tertua dalam kaum. Putusan Mahkamah Agung tersebut memungkinkan seseorang yang bukan berkedudukan sebagai mamak kepala waris atau bukan laki-laki tertua diangkat menjadi mamak kepala waris. Dalam praktek beracara perdata, sentence tersebut dapat dipahami dan dimaknai bahwa ada kalanya justru mamak kepala waris yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan atau berada dalam posisi sebagai pihak Tergugat. Maka dengan demikian, tidaklah mungkin seseorang berkedudukan mamak kepala waris dalam kaum berada sebagai pihak Tergugat atas suatu obyek perkara harta pusaka tinggi kaum, menempatkan diri pula atau berada dalam posisi sekaligus sebagai Penggugat. Dalam kaitannya perkara aquo, Tergugat II sebenarnya berkedudukan selaku mamak kepala waris atau laki-laki tertua berkedudukan selaku mamak kepala waris atau laki-laki tertua dalam kaum dari keturunan Nurlena. Namun dalam perkara aquo yang bersangkutan berada sebagai pihak Tergugat, maka diambil putusan bersama atas nama kaum, pertama Tergugat II ditarik kedudukannya selaku mamak kepala waris dan kemudian diangkat Penggugat I sebagai mamak kepala waris.

– **Bahwa dalam perkara ini pihak yang digugat dari Tergugat tidaklah lengkap digugat/ *plurium litis consortium*.**

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



Berdasarkan surat gugatan terdapat 6 Turut Tergugat yang mana dalam perkara *in casu* merupakan subjek yang mengontrak pada objek perkara *in casu*. Bahwa diketahui rumah kontrakan terdapat 9 pintu, yang mana itu berarti ada 9 pihak yang mengontrak artinya pihak Turut Tergugat kurang sebanyak 3 orang;

Kemudian Para Penggugat menanggapi, bahwa obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebuah rumah permanen, yang terdiri dari rumah induk dan bangunan tambahan yang berada dibelakang rumah induk dan merupakan satu kesatuan tanah yang tidak saling terpisah dengan batas-batas atau arah mata angin yang sama pula. Di rumah perkara tersebut telah dijadikan sebanyak 6 (enam) subjek hukum Tergugat atau dalam kapasitas sebagai penyewa. Dengan diadakannya para Turut Tergugat tersebut kiranya telah cukup mewakili para pihak menempati tanah rumah perkara, karena berapapun jumlah subyek hukum yang menempati obyek perkara, tetap saja menguasai rumah/pihak penyewa perkara pada satu bidang persil atau tumpak tanah dan rumah yang berbeda-beda letak dan batasnya satu sama lainnya;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Exceptio Obscur Libel*).

Bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana termaksud dalam surat gugatan nya sangat kabur, tidak jelas dan rancu bahkan saling bertolak belakang dan tidak sinkron argumentasi satu point dengan point lainnya. Bahwa kerancuan serta ketidak jelasan yang menyebabkan gugatan ini kabur (***Obscur Libel***) dan terlihat secara nyata antara lain yakni:

- Bahwa dalil yang didalilkan oleh para Penggugat bertolak belakang yang mana pada Point 8 menyatakan bahwa "*Bahwa perbuatan yang dilakukan para Tergugat yang memperjualbelikan tanah rumah menimbulkan citra - efek negatif dalam kehidupan sehari-hari dan kerugian materil dan inmateril bagi keluarga keturunan NURLENA (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV.) dari ZUBIR THAIB, orangtua (ibu bapak) dari Penggugat II dan Tergugat II, atau*

Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



nenek dan kakek Penggugat I. II. dan Penggugat IV, atau urang sumando Tergugat I. Bahwa nilai kerugian materil nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,00 (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,00 (dua milyar enam belas juta rupiah);

Sedangkan pada posita Point 10, mendalilkan bahwa perbuatan para Tergugat telah merugikan para Penggugat secara materil dengan nilai kerugian tersebut sekitar Rp. 2 Milyar (dua milyar rupiah);

Kemudian pada Petitum Point 7, Para Penggugat menuntut: "Menghukum para Tergugat membayar ganti kerugian dengan nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,- (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah). Sehingga adanya ketidak sesuaian antara Posita dengan Petitum menjadikan gugatan para Penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa pertentangan antara posita dengan petitum dalam gugatan Para Penggugat tersebut juga terdapat pada posita poin no 1 dimana para Penggugat menyatakan bahwa "**rumah yang didirikan pada tahun 1973 diatas tanah pusaka kaum suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kampung Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi**", begitu juga ditegaskan kembali oleh para Penggugat dalam Posita poin 3 yang bunyinya: "**Bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah Pusako Tinggi Kaum dalam jurai keturunan NURLENA, suku Pisang, Payung Datuak Putih, Jorong Birugo, Kampung Birugo puhun, kota Bukittinggi**";

Bahwa antara posita dan petitum menimbulkan keambiguan atau hal yang menyebabkan keraguan yakni para Penggugat meminta agar "**TANAH RUMAH PENINGGALAN NURLENA.. dst**", sedangkan Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dalam posita gugatan sejak kapan tanah tersebut menjadi sebuah peninggalan yang dalam artian sebuah warisan? sedangkan disisi lain para Penggugat sendiri menegaskan bahwa rumah tersebut berdiri di Tanah Pusaka Tinggi hal ini menimbulkan kerancuan dan

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



ketidak jelasan dalam sebuah gugatan yang menyebabkan gugatan menjadi

Obscure Libel atau tidak jelas sama sekali;

Bahwa gugatan para Penggugat sendiri juga tidak menjelaskan apa yang diminta dalam petitumnya, karena para Tergugat menganggap adanya percampuran antara Pusaka Rendah dan Pusako Tinggi yakni sebagai tanah rumah peninggalan NURLELA dan sekaligus tanah in casu berasal dari tanah Pusako Tinggi Suku Pisang dalam payung Datuak Putih, Kenagarian / Jorong Birugo – Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi. Namun para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci hal mana yang para Penggugat tuntutan dalam perkara *a quo* sehingga para Penggugat dalam gugatannya mencampur adukkan dalam petitum poin 1 dalam gugatannya;

Kemudian Para Penggugat menanggapi bahwa standard dalam perkara perdata dalam hal mana harus disebutkan nilai kerugian materil. Perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada para subyek hukum harus dapat dibuktikan nilai kerugian materil. Dalam posita gugatan, para Penggugat menyatakan adanya kerugian materil atas perbuatan Tergugat I menguasai tanah rumah obyek perkara dengan menyebutkan nilai kerugian materil. Dalam petitum menuntut para Tergugat membayar nilai kerugian tersebut. Dengan demikian tidak ada saling bertentangan antara pernyataan adanya kerugian materil dalam posita gugatan dengan pemenuhan pembayaran tuntutan nilai kerugian tersebut dalam petitum;

Bahwa dalam posita para Penggugat menyebutkan adanya sebidang tanah berikut sebuah rumah permanen diatasnya. Dalam hal ini memberikan pengertian pada obyek perkara ada tanah dan rumah diatas tanah tersebut. Tanah berasal dari tanah pusaka tinggi kaum, suku pisang, Payung Datuk Putih. Dengan keberadaan tanah itu, tahun 1973 Nurlena, ibu Penggugat II atau Nenek Penggugat I, III dan IV dan suami beliau, bernama Zubir Thaib mendirikan rumah diatas tanah pusaka itu. Ikut berperan membangun rumah itu, yaitu menantu Nurlena dan Zubir Thaib, yang bernama Nadril Yusuf Dt. Palimo, suami Penggugat II atau bapak dari Penggugat I, III dan

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Penggugat IV. Tidak ada kerancuan materi gugatan Para Penggugat dalam menjelaskan keberadaan asal usul tanah dan rumah yang dibangun dikemudian hari;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kekeliruan Mengenai Seseorang (*Error In Persona* Atau *Exceptio In Persona*);

Secara umum, *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang. Dalam lingkup perdata, M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 117 - 119) mengklasifikasikan *error in persona* menjadi:

a. *Diskualifikasi in person*

Diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan Penggugat dalam kondisi berikut:

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan.

Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, atau ayah bertindak sebagai Penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya.

2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai Penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

b. Salah sasaran pihak yang digugat

Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah keliru menarik orang sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Misalnya, yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai Tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B.

Atau, menggugat Perseroan Terbatas ("PT") yang belum mendapat pengesahan. Gugatan tersebut salah sasaran karena PT tersebut belum

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



memiliki kedudukan sebagai *persona standi in judicio*, sehingga seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat bukan PT, melainkan para pengurusnya.

c. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Kondisi ini dapat terjadi jika pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat.

Misalnya, PT X meminjam uang dari BPD menggunakan sertifikat tanah A selaku pemegang saham. Pada saat A sudah tidak berkedudukan lagi sebagai pemegang saham, A meminta PT X mengembalikan sertifikat tanah miliknya.

A kemudian menggugat PT X ke pengadilan untuk mengembalikan sertifikat tanah tersebut. Tapi, pengadilan berpendapat bahwa seharusnya A mengikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Karena BPD tidak ikut digugat, gugatan tersebut mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan error in persona (salah sasaran pihak Tergugat) dikarenakan kesalahan identitas pada Tergugat II dan Identitas pada Tergugat III, sehingga menimbulkan kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai orang yang ditarik sebagai Tergugat, menurut majelis bahwa, pada dasarnya penyebutan Identitas Para Pihak secara benar adalah juga bertujuan agar tidak terjadi kesalahan penunjukan Subyek (*error in persona*) dan agar panggilan untuk menghadiri persidangan dapat disampaikan secara tepat dan agar jelas tentang siapa yang dimintai pertanggungjawabannya secara hukum atas maksud dan tujuan diajukannya suatu Gugatan dan/atau suatu Permohonan ;

Menimbang, bahwa dari materi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, majelis melihat bahwa masih cukup jelas tentang siapa yang digugat oleh Para Penggugat untuk mempertanggungjawabkan secara hukum pokok materi gugatan, selain itu dengan memperhatikan pula asas peradilan

Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilaksanakan secara cepat, sederhana dan biaya ringan, maka menurut Majelis kekeliruan yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam penyebutan Identitas Tergugat II dan Tergugat III dimaksud, masih dapat ditolerir dan diluruskan sehingga yang dimaksud oleh Para Penggugat selaku Tergugat II adalah YEDI ZUBIR, Alamat Jl. Gudang Selatan No. 65 RT/RW RT 001. RW 005, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung sesuai KTP Tergugat II sendiri, dan begitu juga dengan Tergugat III sehingga yang dimaksud sebagai Tergugat III adalah Jafril Dt. Rajo Sampono, Pekerjaan Wiraswasta, hal ini juga dibuktikan dengan hadirnya Tergugat II dan Tergugat III beserta kuasanya di Persidangan Pengadilan. oleh karena itu tentang Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekaitan dengan hal tersebut diatas, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa Para Penggugat keliru menempatkan Natra Nadril/Penggugat I sebagai Penggugat dengan Kapasitas sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum/Jurai Suku Pisang, majelis berpendapat bahwa memang di dalam hukum adat Minangkabau jika gugatan perdata adat didalilkan harta pusaka tinggi, maka untuk mengajukan gugatannya harus dilakukan oleh Mamak Kepala Waris bersama anggota kaum, begitu pula sebaliknya jika harta pusaka tinggi dikuasai oleh kaum lain maka yang digugat adalah Mamak Kepala Waris dan anggota kaum yang menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat didalam repliknya mengakui bahwa Tergugat II Yedi Zubir lah lelaki Tertua didalam kaum Para Penggugat/Kaum keturunan Nurlena, namun karena dalam perkara aquo Tergugat II Yedi Zubir adalah pihak yang digugat, tentu sah-sah saja apabila Para Penggugat/Penggugat I bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo, karena pada prinsipnya Penggugat I selaku anak Keturunan dari Nurlena (terlepas apakah sebagai mamak kepala waris atau bukan) merasa berhak atas objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum karena

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

telah membeli objek perkara secara melawan hukum kepada Tergugat II, yang tentunya lebih lanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara apakah terbukti tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, majelis berkesimpulan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa pihak yang digugat oleh Para Penggugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*), karena turut Tergugat dalam surat gugatan terdapat 6 orang, sedangkan diketahui bahwa objek rumah kontrakan terdapat 9 (sembilan) pintu, yang berarti 9 pihak yang mengontrak artinya pihak Turut Tergugat kurang 3 orang, majelis berpendapat, bahwa Para Penggugat telah cukup melibatkan pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI dalam perkara *aquo*, karena sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 30 Juli 2021, bahwa benar Para Turut Tergugat tersebutlah orang yang menyewa objek perkara saat ini. Walaupun objek perkara berupa rumah kontrakan tersebut terdapat 9 (sembilan) pintu, namun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga tidak dapat membuktikan siapa 3 pihak lagi tersebut yang menempati objek perkara dan begitu juga dengan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu saksi Syofinawati dan saksi Adek Guswendi M, juga tidak mengetahui dan tidak kenal siapa-siapa yang menyewa objek perkara rumah kontrakan tersebut dan saksi juga tidak tahu apakah 9 kamar tersebut penuh atau kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang Kekeliruan Mengenai Seseorang (*Error In Persona* Atau *Exceptio In Persona*) tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



2. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan kabur atau ketidakjelasan suatu gugatan (*obsceuur libel*) dapat ditentukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan;

Posita atau *Fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond* dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa dasar hukumnya jelas tetapi tidak dijelaskan dasar faktanya (*fetelijke grond*);

b) Tidak jelasnya objek sengketa;

Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang mengaburkan objek gugatan mengenai tanah:

- Batas-batasnya tidak jelas;
- Letaknya tidak pasti, dan
- Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.

c) Petitum Gugatan tidak jelas;

Terdapat beberapa petitum yang tidak jelas:

- Petitum tidak rinci;
- Kontradiksi antara posita dan petitum

d) Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obsceuur Libellum*) dikarenakan surat gugatannya kabur, tidak jelas dan rancu bahkan saling bertolak belakang dan tidak sinkron argumentasi satu point dengan point lainnya tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan dan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bahwa Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya adalah menyangkut tanah beserta rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kampung Birugo Puhun, Jl. Birugo Puhun RT/RW,

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003/004, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun.

Sebelah Selatan berbatas dengan SD N 05 Kec ABTB, Bukittinggi.

Sebelah Barat berbatas dengan rumah Nilawati Rusydi

Sebelah Timur berbatas dengan rumah Deni Irda Mazni.

Yang mana rumah tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I secara melawan hukum, hal mana pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021, Penggugat I bertemu langsung dengan Tergugat I sekira jam 14.00 Wib di rumah keluarganya, Tergugat I telah membeli tanah obyek perkara seharga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan kemudian secara serta merta menyatakan menguasai objek perkara, hal mana perbuatan tersebut sebelumnya pada hari Jumat tanggal 12 Maret 2021, Tergugat I menyatakan kepada khalayak ramai di Kampung Birugo Puhun, bahwa ia telah membeli tanah rumah obyek perkara yang dibenarkan dan diketahui dan disaksikan sendiri oleh Tergugat III;

Bahwa kemudian atas perbuatan para Tergugat tersebut yang memperjualbelikan tanah rumah menimbulkan citra - efek negatif dalam kehidupan sehari-hari dan kerugian materil dan inmateril bagi keluarga keturunan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV) dan Zubir Thaib, orang tua (ibu bapak) dari Penggugat II dan Tergugat II atau nenek kakek Penggugat I, III dan Penggugat IV atau urang sumando Tergugat I.

Nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah obyek perkara yaitu 288 M2 x Rp. 7.000.000,00 (nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,00 (dua milyar enam belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan sebagaimana yang diuraikan pada point 8 dan point 7 posita gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah terdapat pertentangan atau bertolak belakang, suatu hal yang wajar apabila para Tergugat yang digugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dituntut pula untuk membayar ganti kerugian;

Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap point 1 gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa **“rumah yang didirikan pada tahun 1973 diatas tanah pusaka kaum suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kampung Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi”**, begitu juga ditegaskan kembali oleh Para Penggugat dalam Posita poin 3 yang bunyinya: **“ Bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah Pusako Tinggi Kaum dalam jurai keturunan NURLENA, suku Pisang, Payung Datuak Putih, Jorong Birugo, Kampung Birugo puhun, kota Bukittinggi”**, menurut majelis tidak lah terdapat keambiguan atau ketidak jelasan karena jelas yang dimaksud oleh Para Penggugat bahwa objek perkara adalah tanah pusako tinggi Nurlena Suku pisang yang berada dibawah Payuang Datuak Putih yang tentunya mengenai sejak kapan Nurlena memperoleh tanah dan bangunan tersebut lebih lanjut akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat didalam petitumnya secara jelas menyebutkan apa yang dituntutnya yaitu pada pokoknya meminta agar tanah/rumah objek perkara dinyatakan sebagai rumah peninggalan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau Nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV). sekaligus menyatakan tanah in casu berasal dari tanah pusaka tinggi kaum/jurai, suku pisang dalam payung Datuk Putih, Kenagarian/Jorong Birugo - Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi;

Menimbang, bahwa jadi tidak ada percampuran antara pusaka tinggi dan pusaka rendah dalam petitum 1 Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sehingganya majelis berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekaitan dengan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*) tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan tidak dapat diterima, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara;

Halaman 37 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah menyangkut tanah beserta rumah yang ada diatasnya yang terletak di Kampung Birugo Puhun, Jl. Birugo Puhun RT/RW, 003/004, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun.

Sebelah Selatan berbatas dengan SD N 05 Kec ABTB, Bukittinggi.

Sebelah Barat berbatas dengan rumah Nilawati Rusydi

Sebelah Timur berbatas dengan rumah Deni Irda Mazni.

Yang mana rumah tersebut dibangun dan didirikan pada tahun 1973 oleh Nurlena dan Zubir Thaib, orang tua (ibu bapak) dari Penggugat II dan Tergugat II atau nenek dan kakek Penggugat I, III dan Penggugat IV dan tanah tersebut adalah tanah pusaka kaum, suku pisang, payung Datuk Putiah Kampuang Birugo Puhun, Jorong Birugo Kota Bukittinggi dan dalam pembangunan rumah tersebut juga ambil peran Nadril Yusuf Dt. Palimo (bapak Penggugat I, III dan Penggugat IV atau suami Penggugat II dengan membantu material pendirian rumah tersebut;

Bahwa sepeninggal suaminya, Nurlena tinggal dan menetap dirumah lain bersama Penggugat II dan rumah yang semula ditempati Nurlena tersebut disewakan atau dikontrakan. Bahwa setelah Nurlena meninggal pada tanggal 22 Maret 2018 penguasaan rumah tersebut dilanjutkan oleh Penggugat II;

Bahwa kemudian rumah tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I secara melawan hukum, hal mana pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021, Penggugat I bertemu langsung dengan Tergugat I sekira jam 14.00 Wib di rumah keluarganya, Tergugat I telah membeli tanah obyek perkara seharga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan kemudian secara serta merta menyatakan menguasai objek perkara, hal mana perbuatan tersebut sebelumnya pada hari Jumat tanggal 12 Maret 2021, Tergugat I menyatakan kepada khalayak ramai di Kampung Birugo Puhun, bahwa ia telah membeli

Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

tanah rumah obyek perkara yang dibenarkan dan diketahui dan disaksikan sendiri oleh Tergugat III;

Bahwa kemudian atas perbuatan para Tergugat tersebut yang memperjual belikan tanah rumah menimbulkan citra - efek negatif dalam kehidupan sehari-hari dan kerugian materil dan inmateril bagi keluarga keturunan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV) dan Zubir Thaib, orang tua (ibu bapak) dari Penggugat II dan Tergugat II atau nenek kakek Penggugat I, III dan Penggugat IV atau urang sumando Tergugat I.

Nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah obyek perkara yaitu 288 M2 x Rp. 7.000.000,- (nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.000.000,- (dua milyar enam belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menanggapi bahwa benar pada tahun 1973 dibangun sebuah rumah oleh **NURLENA** dan **ZUBIR THAIB** yang merupakan orang tua kandung Tergugat II (**Yedi Zubri**) di atas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi. Namun **tidak lah benar** jika NADRIL YUSUF DT. PALIMO selaku orang tua laki-laki Penggugat I, III dan IV sekaligus suami dari Penggugat II yang ikut andil dalam pembangunan rumah tersebut namun Tergugat II sendiri pun juga ikut andil dalam membangun dimana Tergugat II sempat menjual mobilnya untuk membangun bangunan rumah objek sengketa, dan bahwa merupakan suatu hal yang biasa ada dalam tatanan adat minangkabau dimana "*urang sumando*" (ipar bagi Tergugat II/ menantu bagi orang tua Tergugat II) yang tinggal di rumah mertua untuk ikut merenovasi rumah;

Bahwa adalah benar semenjak meninggalnya ZUBIR THAIB dan suami Penggugat II rumah objek sengketa di jadikan rumah sewaan/kontrakan, dimana terdapat 6 kamar pada bagian depan rumah dan 3 kamar pada bagian belakang, dan **tidaklah benar** penguasaan rumah objek perkara a quo sepenuhnya di kuasai oleh Penggugat II melainkan juga ikut dikuasai oleh

Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Tergugat II dengan mengambil hak Tergugat II berkaitan dengan uang kontrakan yang selalu diambil tiap bulannya oleh Tergugat II;

Bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan bukanlah di atas tanah pusako tinggi kaum Suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kenagarian/Jorong Birugo, Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi akan tetapi yang sebenarnya adalah didirikan diatas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang di bawah Payuang Datuak Tan Mangedan Suku Pisang Birugo Puhun dan saat sekarang ini gelar Datuak Tan Mangedan sendiri masih belum di gantikan sebagaimana tatanan adat Kurai Limo Jorong khususnya dan adat minangkabau sendiri secara umum, sehingga saat ini Tergugat III lah selaku “ *panungkek/ wakil dari Datuak Tan Mangedan*” dalam kaum Suku Pisang dengan gelar adat **DATUAK RAJO SAMPONO** sebagai Kepala Suku. Dapat Para Tergugat jelaskan bahwa gelar **DATUAK PUTIAH** sendiri merupakan Gelar Niniak Mamak Nan Sambilan dalam tatanan adat Kurai Limo Jorong Bukittinggi yang saat ini belum dibangkik/diganti oleh penerus yang baru dan berposisi sebagai **PANGKA TUO NAGARI**, sehingga lebih tepatnya Payuang Suku yang Para Penggugat buat dalam gugatannya berada di bawah Payuang **DATUAK TAN MANGEDAN**;

Bahwa Tergugat III selaku Mamak Kepala Suku Pisang Birugo Puhun menyatakan dengan tegas bahwa tanah perkara a quo dan rumah yang dibangun diatasnya merupakan satu objek yang berbeda sehingga tidak dapat dicampur adukkan dalam perkara a quo, hal ini beralasan bahwa tanah perkara a quo merupakan Tanah Pusako Tinggi Kaum Suku Pisang Birugo Puhun yang statusnya yang belum dibagi-bagi atau sudah mempunyai hak milik sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, namun Para Penggugat sendiri begitu juga dengan **NURLENA** selaku orang tua Tergugat II dan Penggugat II hanya bersifat **HAK PAKAI** sepanjang adat bukan **HAK MILIK**, sebagaimana lazimnya dalam adat minangkabau bahwa harta pusako tinggi merupakan milik kaum secara kolektif (bersama-sama) dimana hanya boleh diambil manfaatnya dan tidak dapat dimiliki secara pribadi kecuali adanya alasan tertentu sesuai dengan ketentuan adat minangkabau;

Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa **tidaklah benar telah terjadi jual beli** rumah dan tanah objek sengketa a quo sebagaimana yang Para Penggugat nyatakan dalam posita poin Nomor 6 antara Tergugat I dan Tergugat II dan adanya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, namun yang benar adalah Tergugat II meminta bantuan kepada Tergugat I dan untuk membantu Tergugat II dalam membereskan isi rumah, mengecat pagar dan mengontrol kontrakan tersebut hal ini terkait hubungan saudara dimana Tergugat I dan Tergugat II sendiri merupakan saudara sepupu berlainan nenek sehingga Tergugat I mau membantu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Surat yaitu **bukti P.1** berupa fotocopy Surat Pernyataan bersama Kaum Dalam Jurai tertanggal 17 Maret 2021, **bukti P.2** berupa Surat pernyataan Pemilikan tanah tertanggal 17 Maret 2021 yang dibuat oleh Kasma Boty Zubir dan dibenarkan oleh batas sepadan, **bukti P.3** berupa fotocopy Ranji Keturunan berupa fotocopy Ranji Keturunan Pisang Taratak Birugo Puhun Jurai Nurlena tanggal 20 Maret 2021, **bukti P.4** berupa fotocopy Ranji Keturunan berupa fotocopy Ranji Keturunan Pisang Taratak Birugo Puhun, **bukti P.5** berupa Compact Disk Rekaman Audio/Suara berisi perbincangan antara Penggugat I dengan Tergugat I, **bukti P.6** berupa fotocopy Surat pernyataan yang dibuat oleh Yedi Z, **bukti P.7** berupa fotocopy Surat perjanjian yang dibuat oleh Yedi Z tertanggal 11 April 1995, **bukti P.8** berupa fotocopy surat setoran pajak tahun 2020 atas nama Wajib pajak atas nama wajib pajak Nurlela pisang, yang mana semua bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan sudah diberi materai ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu: 1. Saksi Yulius, 2. Saksi lil Gusmiffa, 3. Saksi Syafri Meddi, 4. Saksi Amril, 5. Saksi Febri Muliadi, yang kesemuanya pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo;

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Yulius, pada pokoknya menerangkan: bahwa saksi menerangkan tentang garis keturunan. Bahwa saksi baru kali ini melihat ranji Jurai Nurlena suku pisang Taratak Birugo Puhun. Bahwa saksi kenal dengan keluarga Nurlena. Hubungan antara Nurlena dan Natra Nadril adalah nenek dan cucu. Nurlena mempunyai tiga orang anak. Hubungan Kasma Boty Zubir adalah orang tua Natra Nadril sedangkan Yedi Zubir adalah mamak dari Natra Nadril. Nama anak Nurlena yang masih hidup adalah Yedi Zubir dan Kasma Boty Zubir. Yedi Zubir merupakan laki-laki tertua dalam kaum keturunan Nurlena yang masih hidup. Laki-laki tertua yang masih hidup dibawah Yedi Zubir adalah Natra Nadril. Natra Nadril mempunyai saudara perempuan yang bernama Bony Nadril (Penggugat III). bahwa lokasi tanah/rumah yang diperkarakan oleh kedua belah pihak terletak di Birugo Puhun Jalan Birugo puhun atau Jalan Lingkar Labuah Baliak. Rumah tersebut merupakan peninggalan Nurlena karena rumah tersebut dibangun oleh Nurlena namun saksi lupa tahun berapa rumah tersebut dibangun dan Nurlena serta Kasma Boty pernah tinggal dirumah tersebut. Saksi tidak tahu siapa yang menguasai dan menempati rumah tersebut sekarang. Bahwa datuk kaum Nurlena adalah Dt. Rajo Sampono dan diatasnya adalah Dt. Tan Mangedan. Bahwa saksi mendengar dari kata orang-orang di warung bahwa rumah yang menjadi objek perkara tersebut dikuasai oleh Anismar dan rumah tersebut sudah dibeli oleh Anismar namun saksi tidak tahu dari siapa Anismar membeli rumah tersebut. Bahwa rumah tersebut sekarang sudah disewakan namun saksi tidak tahu siapa saja yang menyewa rumah tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi lil Gusmifta, pada pokoknya menerangkan: bahwa saksi dulunya pernah menyewa di rumah yang menjadi objek perkara yang saksi kenal dengan nama rumah One (Nurlena) pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018. Selama tinggal di rumah tersebut saksi membayar uang sewa atau uang kos kepada One (Nurlena) dan setelah One (Nurlena) meninggal saksi membayar uang sewa kepada Kasma Boty Zubir. Saksi tidak kenal dengan Yedi Zubir. Saksi tidak kenal dengan Anismar dan saksi tidak pernah mendengar rumah tersebut sedang dipermasalahkan. Bahwa

Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

teman-teman saksi masih ada yang tinggal di rumah tersebut yaitu M. Nur dan Ahmad Reski. Uang kos terakhir yang saksi bayar adalah sebesar Rp.310.000,00 (tiga ratus sepuluh ribu rupiah) per orang per bulan. Saksi tidak tahu siapa saja yang menyewa rumah tersebut sekarang. Pada tahun 2018 yang menguasai rumah tersebut adalah Miko Emerson Nadril, S.E/Penggugat IV. Saksi tidak tahu apakah rumah tersebut dijual;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Syafri Meddi, pada pokoknya menerangkan: bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah rumah peninggalan Yedi Zubir, Kasma Boty Zubir dan One (Nurlena). saksi mendengar rumah tersebut dijual atau digadaikan oleh Yedi Zubir. Saksi mengetahui permasalahan tersebut adalah dari orang-orang di lapau (warung). bahwa saksi tinggal didekat objek perkara dan rumah orang tua saksi juga dekat dengan objek perkara yang berjarak sekitar 60 (enam puluh) meter. Saksi mendengar cerita bahwa Anismar yang menguasai rumah tersebut namun saksi tidak tahu apakah rumah tersebut dibeli oleh Anismar atau digadaikan kepada Anismar. Saksi pernah melihat Anismar berada di rumah yang menjadi objek perkara tersebut dan rumah orang tua Anismar berjarak sekitar 25 (dua puluh lima) meter dari objek perkara. Bahwa dulu rumah yang menjadi objek perkara tersebut dikuasai oleh Kasma Boty Zubir. Bahwa sekarang rumah tersebut dikontrakan kepada anak-anak kos. Bahwa One (Nurlena) mempunyai tiga orang anak yaitu Jon (alm), Hj. Kasma Boty Zubir dan Yedi Zubir. Bahwa saksi kenal dengan Jaf Dt. Rajo Sampono. Bahwa saksi tidak pernah mendengar Yedi Zubir meminjam uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Anismar. Bahwa setahu saksi tanah rumah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah pusaka tinggi kaum pisang. Dan rumah tersebut dibangun oleh Nurlena. Setahu saksi karena Nurlena yang tertua maka Nurlena yang membangun rumah tersebut. Bahwa tanah disekitar objek perkara adalah tanah pusaka tinggi yang sudah dibagi-bagi atau diperuntukan satu per satu;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Amril, pada pokoknya menerangkan: bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini

Halaman 43 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah masalah rumah peninggalan Nurlena yang merupakan ibu kandung dari Kasma Boty Zubir dan Yedi Zubir. Bahwa saksi tahu rumah tersebut milik Nurlena karena dulu Nurlena yang tinggal di rumah tersebut. Dulunya sebelum dibangun rumah, tanah tersebut adalah kolam ikan. Yang membangun rumah tersebut yang saksi lihat adalah Nurlena dan suaminya, namun saksi tidak ingat kapan dibangun rumah tersebut. Saksi mendengar dari orang-orang di Kampung bahwa rumah tersebut telah dijual oleh Yedi Zubir kepada Anismar. Saksi setiap hari lewat di depan rumah yang bersengketa tersebut. Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh anak-anak kos dan saksi juga pernah melihat Anismar di rumah tersebut. Bahwa Jaf Dt. Sampono adalah Datuk Suku Pisang dan saksi tidak tahu gelar Datuk diatas Dt. Rajo Sampono. Bahwa saksi tidak tahu ada hutang piutang antara Yedi Zubir dengan Anismar;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Febri Muliadi, pada pokoknya menerangkan: bahwa saksi pernah ngekos di rumah One (Nurlena) selama 9 (sembilan) tahun yaitu sejak bulan Februari 2013 sampai dengan bulan Juni 2021 yang mana rumah tersebut berada di Jalan Batang Masang Birugo Puhun. Bahwa saksi pernah bertemu dengan Nurlena namun saksi tidak tahu kapan Nurlena meninggal dunia. Bahwa yang saksi tahu anak Nurlena adalah Buk Bon dan Pak Ce. Bahwa saksi terakhir membayar uang sewa rumah kos tersebut adalah kepada Anismar dan sebelumnya saksi membayar uang kos tersebut kepada Buk Bon (Kasma Boty Zubir) dan One (Nurlena). Bahwa hubungan Kasma Boty Zubir dengan Natra Nadril, Bonny Zubir dan Miko Emerson Nadril adalah Ibu dan anak kandung;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat yaitu: **bukti T-1** berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Para Tergugat yaitu Dra. Anismar, Yedi Zubir dan Jafril, **bukti T-2** berupa fotocopy Ranji keturunan Tuo Siti Mariyam Suku Pisang Dt. Tan Mangedan Birugo Puhun Kota Bukittinggi, **bukti T-3** berupa fotocopy Surat Peringatan ke 3 dari PT. KAI Bandung Nomor: KA.203/III/25/DO.2.2021, **bukti T-4** berupa fotocopy Surat Pernyataan Bersama Anggota Kaum Dalam Jurai, **bukti T-5** berupa fotocopy Buku Adat Istiadat

Halaman 44 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Tambo Kurai Limo Jorong Bab Tata Cara Pengangkatan dan Menunda Gelar Pusako ke Penghuluhan, **bukti T-6** berupa fotocopy Buku Rancangan Sejarah Dan Adat Kurai V Jorong, oleh Team Perumus Badan Pekerja Kerapatan Adat Kurai Bukittinggi. **bukti T-7** berupa Fotocopy Buku Hadji Mohammad Hadjerat Gelar Datoek Saidi Maradjo yang dikeluarkan tanggal 17 Agustus 1947, yang mana semua bukti Surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan sudah diberi materai kecuali bukti **T-1, T-3, T-4, T-5, T-6**, yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan saksi-saksi yaitu: 1. Saksi Syofinawati, 2. Saksi Adek Guswendi M, yang kesemuanya pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Syofinawati pada pokoknya menerangkan: bahwa saksi diperiksa dipersidangan ini sebagai saksi persoalan tanah di Birugo Puhun. Bahwa rumah tersebut sekarang dijadikan tempat kos. Bahwa setahu saksi uang kos tersebut sekarang dibayarkan kepada Anismar. Bahwa uang kos/sewa rumah tersebut dibayarkan kepada Anismar karena Nurlena sudah memberikan rumah tersebut kepada anak laki-laknya yang bernama Yedi Zubir, karena Yedi Zubir butuh uang maka ia meminjam uang kepada Anismar dimana rumah tersebut dijadikan "salang pinjam (jaminan) antara Yedi Zubir dengan Anismar. bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat kesepakatan uang sewa (kos) rumah tersebut diambil oleh Anismar sampai hutang Yedi Zubir dilunasi, tetapi secara lisan Anismar mengatakan kepada saksi karena Yedi Zubir berhutang kepada Anismar maka uang sewa (kos) rumah tersebut diambil oleh Anismar sampai hutang Yedi Zubir dilunasi. Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang dipinjamkan Anismar kepada Yedi Zubir. Bahwa sekarang rumah tersebut dikuasai oleh Anismar namun saksi tidak tahu sejak kapan rumah tersebut dikuasai oleh Anismar. Bahwa rumah tersebut dibersihkan oleh Anismar bukan karena rumah tersebut milik Anismar tetapi karena kalau rumah tersebut kotor nanti tidak ada orang yang mau menyewa

Halaman 45 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut. Bahwa saat ini yang menjadi mamak kepala waris adalah Yedi Zubir. Bahwa saksi tahu dengan Datuak Putiah, dimana Datuak Putiah diatas Dt. Tan Mangedan namun saksi tidak tahu apakah jabatan tersebut sekarang masih ada dan setahu saksi orangnya sudah meninggal. Bahwa dibawah Datuak Tan Mangedan adalah Datuak Rajo Sampono;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Adek Guswendi M pada pokoknya menerangkan: bahwa saksi dimintai keterangan sekaitan dengan masalah rumah di Birugo Puhun antara Natra Nadril dengan Yeddi Zubir. Bahwa tanah objek perkara merupakan tanah pusaka tinggi. Bahwa saksi pernah mendengar cerita di kedai kalau rumah tersebut diperjual belikan namun setelah saksi menanyakan kepada Yedi Zubir ternyata rumah tersebut tidak diperjual belikan namun uang sewa rumah tersebut dijadikan angsuran pinjaman Yedi Zubir kepada Anismar. Bahwa saksi mengetahui adanya pinjam meminjam uang antara Yedi Zubir kepada Anismar tersebut adalah sebesar Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah). bahwa saksi tidak ada melihat bukti pinjam pakai tersebut. Bahwa tanah tersebut termasuk dalam harta pusaka tinggi Jurai atau Kubangan Dt. Rajo Sampono. Saksi tidak tahu dengan Datuak Putiah ataupun Datuak Tan Mangedan. Hubungan Yedi Zubir dengan Natra Nadril adalah mamak kemenakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat, yang mana pokok dari persengketaan dalam perkara aquo adalah menyangkut Tergugat II telah menjual kepada Tergugat I secara melawan hukum tanah beserta rumah yang berada diatasnya yang terletak di Kampung Birugo puhun Jl. Birugo Puhun RT/RW 003/004, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun.

Sebelah Selatan berbatas dengan SD N 05 Kec. ABTB Bukittinggi.

Sebelah Barat berbatas dengan rumah Nilawati Rusydi.

Sebelah Timur berbatas dengan rumah Deni Irda Mazni.

Namun terlebih dahulu majelis akan mempertimbangkan, apakah tanah rumah sebagaimana yang diuraikan diatas tersebut sebagaimana petitum 1 Para

Halaman 46 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Penggugat merupakan tanah rumah peninggalan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau Nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV)?. sekaligus apakah tanah tersebut berasal dari tanah pusaka tinggi kaum/jurai, suku pisang dalam Payung Datuk Putih, Kenagarian/Jorong Birugo - Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi?

Menimbang, bahwa sekaitan dengan petitum 1 angka 1 Para Penggugat tersebut, pada pokoknya pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya membenarkan bahwa pada tahun 1973 dibangun sebuah rumah oleh **NURLENA** dan **ZUBIR THAIB** yang merupakan orang tua kandung Tergugat II (**Yedi Zubri**) di atas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang Birugo Puhun, Jorong Birugo, Kota Bukittinggi;

Menimbang, bahwa selain itu para Tergugat juga membenarkan batas tanah objek sengketa a quo sebagaimana yang dijelaskan oleh Para Penggugat didalam gugatannya pada posita poin 2 (dan sebagaimana Pemeriksaan Setempat ke Lokasi objek perkara yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 30 Juli 2021, bahwa letak dan batas objek perkara tersebut benar telah sesuai dengan yang diuraikan dalam poin 2 gugatan Para Penggugat tersebut);

Namun yang jadi persoalan adalah bahwa Para Penggugat dalam gugatannya posita poin no 3 menyatakan bahwa rumah yang dibangun tersebut didirikan di atas tanah pusako tinggi kaum Suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kenagarian/Jorong Birugo, Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi adalah keliru. **Yang benarnya** adalah bahwa rumah perkara a quo didirikan diatas tanah Pusako Tinggi Suku Pisang di bawah Payuang Datuak Tan Mangedan Suku Pisang Birugo Puhun dan saat sekarang ini gelar Datuak Tan Mangedan sendiri masih belum di gantikan sebagaimana tatanan adat Kurai Limo Jorong khususnya dan adat minangkabau sendiri secara umum, sehingga saat ini Tergugat III lah selaku “ *panungkek/ wakil dari Datuak Tan Mangedan*” dalam kaum Suku Pisang dengan gelar adat **DATUAK RAJO SAMPONO** sebagai Kepala Suku. Bahwa gelar **DATUAK PUTIAH** sendiri merupakan Gelar Niniak Mamak Nan Sambilan dalam tatanan adat Kurai Limo Jorong Bukittinggi yang saat ini belum dibangkit/diganti oleh penerus yang baru dan berposisi sebagai

Halaman 47 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



PANGKA TUO NAGARI, sehingga lebih tepatnya payuang suku yang Para Penggugat buat dalam gugatannya berada di bawah Payuang **DATUAK TAN MANGEDAN**;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengakui bahwa tanah rumah yang menjadi objek perkara tersebut adalah peninggalan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau Nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV yang mana rumah tersebut dibangun bersama suaminya Zubir Thaib, maka sudah sepatutnya objek perkara dinyatakan tanah rumah peninggalan Nurlena (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau Nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV), namun sekaitan dengan apakah tanah tersebut berasal dari pusako tinggi kaum/jurai suku pisang dalam payung Datuak Putih Kenagarian/Jorong Birugo - Kampung Birugo Puhun Kota Bukittinggi atau Datuak Tan Mangedan, menurut hemat Majelis bahwa berdasarkan bukti T-6 para Tergugat berupa fotocopy rancangan sejarah dan adat kurai V Jorong, dalam poin III. Pengelompokan Ninik Mamak menurut gadang atau pucuk masing-masing, pada angka 6 nya disebutkan bahwa Dt. Putih, Tungkek adalah Dt. Nan Rambai kemudian dibawahnya pada angka 4 adalah Dt. Tan Mangedan, hal ini jelas menggambarkan bahwa Datuak Putih merupakan Pucuk diatas Dt. Tan Mangedan, hal ini juga sebagaimana yang dijelaskan oleh saksi para Tergugat yang bernama Syofinawati yang menerangkan "Bahwa saksi tahu dengan Datuak Putih, dimana Datuak Putih diatas Dt. Tan Mangedan namun saksi tidak tahu apakah jabatan tersebut sekarang masih ada dan setahu saksi orangnya sudah meninggal", sehingganya tidak masalah apabila tanah objek perkara tersebut dinyatakan merupakan tanah pusako tinggi kaum Suku Pisang, Payung Datuak Putih, Kenagarian/Jorong Birugo, kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sehingga dengan demikian petitum kesatu Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 Para Penggugat yang meminta agar dinyatakan sah dan berharga surat pernyataan bersama anggota kaum dalam jurai, tertanggal 16 Maret 2021, yang menyatakan Penggugat I., - sebagai pengganti dan penerus jabatan mamak kepala waris dalam Jurai/kaum atau keturunan NURLENA (ibu Penggugat II. dan Tergugat II. atau nenek Penggugat I. III dan Penggugat IV) dan memiliki kualitas sebagai Penggugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam adat Minangkabau yang menjadi Mamak Kepala Waris dalam suatu kaum adalah laki-laki tertua didalam kaum tersebut, jika laki-laki tersebut tidak mampu, maka dengan sepakat anggota kaum dapat diangkat laki-laki yang lebih muda dalam kaum tersebut;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 Agustus 1971 No. 180 K/Sip/1971 menentukan bahwa:

“Mamak Kepala Waris adalah laki – laki tertua dalam kaum.”

Sedangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5 Agustus 1972 No. 98 K/Sip/1972 menentukan bahwa:

“Mamak Kepala Waris sebagai laki – laki tertua (umur) dalam kaum bertali darah, menguasai harta pusaka kaum, dan sebagai Kepala Kaum bertindak ke dalam dan keluar atas nama kaum.”

“Kedudukan Mamak Kepala Waris dalam kaum tidak dapat dipindahkan oleh anggota kaumnya atau ditunjuk begitu saja, karena kedudukan tersebut adalah” titiek bak hujan, hingkok bak langau”, kecuali bila orang yang memangku jabatan tersebut membawa cacat diri berpengaruh sejak lahir atau telah tidak tentu alamatnya”;

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan bukti P.1 berupa fotocopy Surat Pernyataan bersama Kaum Dalam Jurai tertanggal 17 Maret 2021 yang salah satu poin pernyataannya adalah tidak mengakui Yedi Zubir sebagai mamak kepala waris dalam jurai atau keturunan nenek Nurlena dan menyepakati pengganti dan penerus jabatan mamak kepala waris dalam Jurai atau keturunan nenek Nurlena ialah Natra Nadril St. Rajo Mulia, namun berdasarkan bukti T-2 berupa fotocopy Ranji keturunan Tuo Siti Mariyam Suku

Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pisang Dt. Tan Mangedan Birugo Puhun Kota Bukittinggi, dan juga sebagaimana keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, bahwa lelaki tertua keturunan Nenek Nurlena saat ini adalah Yedi Zubir (Tergugat II) dan majelis tidak menemukan suatu fakta atau alasan yang menyatakan bahwa Yedi Zubir tidak cakap/tidak mampu untuk menjadi mamak kepala waris dalam kaumnya, selain itu penggantian mamak kepala waris tidak bisa begitu saja karena “Kedudukan Mamak Kepala Waris dalam kaum tidak dapat dipindahkan oleh anggota kaumnya atau ditunjuk begitu saja, karena kedudukan tersebut adalah” titiek bak hujan, hinggak bak langau”, kecuali bila orang yang memangku jabatan tersebut membawa cacat diri berpengaruh sejak lahir atau telah tidak tentu alamatnya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas sehingga dengan demikian petitum kedua Para Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ketiga Para Penggugat yang memohon agar perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah rumah objek perkara sebagai perbuatan melawan hukum, majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan

Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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)



4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa sebagaimana jawaban para Tergugat menyatakan bahwa tidaklah benar telah terjadi jual beli rumah dan tanah objek sengketa a quo sebagaimana dinyatakan Para Penggugat dalam posita poin 6, namun yang benar adalah Tergugat II meminta bantuan kepada Tergugat I membantu Tergugat II membereskan isi rumah objek perkara tersebut, mengecat pagar dan mengontrol kontrakan tersebut hal ini terkait hubungan saudara dimana Tergugat I dan Tergugat II sendiri merupakan saudara sepupu berlainan nenek sehingga Tergugat I mau membantu;

Menimbang, bahwa Tergugat II ada meminjam uang kepada Tergugat I sejumlah Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan Tergugat II pun mencicil uang tersebut dari uang kontrakan yang menjadi hak daripada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu saksi Febri Muliadi, bahwa saksi terakhir membayar uang sewa rumah kos tersebut adalah kepada Anismar dan sebelumnya saksi membayar uang kos tersebut kepada Buk Bon (Kasma Boty Zubir) dan One (Nurlena);

Menimbang, bahwa begitu juga keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Syofinawati yang menerangkan, bahwa uang kos/sewa rumah tersebut dibayarkan kepada Anismar karena Nurlena sudah memberikan rumah tersebut kepada anak laki-laknya yang bernama Yedi Zubir, karena Yedi Zubir butuh uang maka ia meminjam uang kepada Anismar dimana rumah tersebut dijadikan "salang pinjam (jaminan) antara Yedi Zubir dengan Anismar. Selanjutnya saksi Syofinawati juga menerangkan bahwa secara lisan Anismar mengatakan kepada saksi karena Yedi Zubir berhutang kepada Anismar maka uang sewa (kos) rumah tersebut diambil oleh Anismar sampai hutang Yedi Zubir dilunasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis berpendapat bahwa, adalah hak dari Tergugat II untuk meminjam uang kepada Tergugat I dan begitu juga sebaliknya, namun dengan menjadikan tanah objek perkara sebagai jaminan untuk membayar cicilan hutang Tergugat II kepada

Halaman 51 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan arti kata Tergugat I akan memungut sewa rumah objek perkara tersebut sampai dengan lunasnya hutang Tergugat tersebut, menurut majelis adalah bentuk penguasaan Tergugat I terhadap tanah rumah objek perkara tersebut dan terhadap adanya kesepakatan antara Tergugat II dan Tergugat I untuk menjadikan tanah rumah objek perkara tersebut sebagai jaminan untuk membayar cicilan hutangnya kepada Tergugat I dengan cara memungut uang sewa rumah tersebut tanpa sepengetahuan anggota kaum yang lainnya menurut majelis adalah sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (ontrechtmatigedaad), karena rumah tersebut merupakan peninggalan dari Nurlena yang mana bangunan rumah tersebut berdiri diatas tanah pusaka tinggi kaum/jurai suku pisang dalam payung Datuak Putiah, Kenagarian/Jorong Birugo - Kampung Birugo Puhun Kota Bukittinggi, yang berarti kepemilikan tanah/rumah tersebut adalah secara komunal dan tentunya untuk melakukan suatu perbuatan hukum terhadap tanah/rumah tersebut harus sepengetahuan dan sepakat seluruh anggota kaum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sehingga dengan demikian Petitum ketiga Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keempat Para Penggugat yang meminta agar perbuatan Tergugat II menjual dan atau Perbuatan Tergugat I membeli tanah rumah obyek perkara sebagai perbuatan melawan hukum, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan baik oleh Para Penggugat maupun oleh pihak Para Tergugat, bahwa tidak ada satu dokumenpun yang menyatakan adanya perbuatan hukum jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I sekaitan dengan tanah objek perkara tersebut. Begitu juga dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua pihak yang pada pokoknya tidak mengetahui secara pasti apakah benar ada perbuatan hukum jual beli terhadap objek perkara tersebut, yang para saksi ketahui hanyalah berdasarkan cerita-cerita di warung yang belum pasti kebenarannya. Adapun **bukti P.5** berupa Compact Disk Rekaman Audio/Suara

Halaman 52 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

berisi perbincangan antara Penggugat I dengan Tergugat I terkait pengakuan Tergugat I yang mengaku telah membeli tanah/rumah obyek perkara, menurut majelis tidaklah dapat dijadikan bukti autentik telah terjadinya perbuatan hukum jual beli terhadap tanah rumah objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun ternyata ada dokumen yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaitan dengan perbuatan hukum jual beli terhadap tanah rumah objek perkara tersebut namun perbuatan itu dilakukan tanpa sepengetahuan dan sepakat seluruh anggota kaum (para Penggugat) maka jelas perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya fakta yang menyatakan telah terjadinya perbuatan hukum jual beli terhadap objek perkara tersebut, sehingganya petitum keempat Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kelima Para Penggugat yang meminta agar dinyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang memperjualbelikan tanah pusaka tinggi kaum yaitu rumah Obyek Perkara secara sepihak sebagai perbuatan penjual - pembeli yang beritikad buruk yang tidak dilindungi hukum, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum kelima Para Penggugat merupakan akibat langsung dari petitum keempat artinya keberhasilan petitum ini sangat tergantung pada keberhasilan petitum keempat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum keempat sudah dinyatakan ditolak, menurut hemat Majelis maka petitum kelima juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keenam Para Penggugat yang meminta agar Tergugat I diperintahkan untuk tidak menguasai tanah rumah Obyek Perkara, melepaskan dan menyerahkan penguasaannya kepada Para Penggugat yang berhak atasnya serta mengosongkannya segala sesuatu barang kebendaan atau barang bergerak lainnya miliknya atau milik orang lain yang berada di atas/di dalamnya, dan jika para Tergugat ingkar janji terhadap perintah putusan tersebut, akan dilakukan upaya paksa penegakan

Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum kepolisian Negara atau Kepolisian Pamong Praja ataupun instansi negara yang berwenang lainnya, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana petitum ketiga perbuatan Tergugat I yang menguasai objek perkara sudah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I diperintahkan untuk tidak menguasai tanah rumah Obyek Perkara, melepaskan dan menyerahkan penguasaannya kepada Para Penggugat yang berhak atasnya serta mengosongkannya segala sesuatu barang kebendaan atau barang bergerak lainnya miliknya atau milik orang lain yang berada di atas/di dalamnya, namun karena Tergugat II juga berhak atas objek perkara tersebut maka penyerahan penguasaan objek perkara tersebut tidak hanya kepada para Penggugat tetapi juga kepada Tergugat II dan juga sudah sepatutnya apabila jika para Tergugat ingkar terhadap putusan tersebut akan dilakukan upaya paksa penegakan hukum kepolisian Negara atau Kepolisian Pamong Praja ataupun instansi negara yang berwenang lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, sehingga dengan demikian petitum keenam Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ketujuh Para Penggugat yang meminta agar para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian dengan nilai kerugian materil adalah nilai atau seharga nominal nilai jual tanah rumah Obyek Perkara yaitu 288 M2 X Rp.7.000.000,00 (Nilai jual per.meter) = Rp. 2.016.00.000,00 (dua milyar enam belas juta rupiah), majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, menurut majelis, bahwa permintaan Para Penggugat kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi tersebut tidak disertai dengan rincian yang detail dan tidak disertai dengan bukti-bukti yang cukup, sehingganya petitum ketujuh Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 54 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat **gugatan Para Penggugat dikabulkan sebahagian**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebahagian dan pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak yang kalah dan berpedoman kepada Pasal 192 RBg, maka oleh karenanya Pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti Para Penggugat dan Para Tergugat lainnya tidak dipertimbangkan karena Majelis sudah merasa cukup dengan mempertimbangkan bukti – bukti yang ada sebagaimana dalam pertimbangan petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah rumah Obyek Perkara terletak di Kampung Birugo Puhun, Jl. Birugo Puhun RT/RW, 003/004, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas batas:
 - Sebelah UTARA berbatas dengan Jl. Labuah Balik Birugo Puhun;
 - Sebelah SELATAN berbatas dengan SD N 05 Kec. ABTB, Bukittinggi;
 - Sebelah BARAT berbatas dengan Rumah Nilawati Rusydi;
 - Sebelah TIMUR berbatas dengan Rumah Deni Irda Mazni;Sebagai tanah rumah peninggalan NURLENA (ibu Penggugat II dan Tergugat II atau nenek Penggugat I, III dan Penggugat IV).

Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



Sekaligus menyatakan Tanah in casu berasal dari tanah pusaka tinggi kaum/jurai, suku Pisang dalam payung Datuk Putih, Kenagarian / jorong Birugo - Kampung Birugo Puhun, Kota Bukittinggi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I. menguasai tanah rumah Obyek Perkara sebagai perbuatan melawan hukum ;
4. Memerintahkan Tergugat I untuk tidak menguasai tanah rumah Obyek Perkara, melepaskan dan menyerahkan penguasaannya kepada Para Penggugat dan Tergugat II yang berhak atasnya serta mengosongkannya segala sesuatu barang kebendaan atau barang bergerak lainnya miliknya atau milik orang lain yang berada di atas/di dalamnya ;

Jika Para Tergugat ingkar terhadap perintah putusan tersebut, akan dilakukan upaya paksa penegakan hukum Kepolisian Negara atau Kepolisian Pamong Praja atau pun instansi negara yang berwenang lainnya ;

5. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.418.000,00 (tiga juta empat ratus delapan belas ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Kamis, tanggal 14 Oktober 2021, oleh kami, WHISNU SURYADI, S.H., sebagai Hakim Ketua, DWI ELYARAHMA SULISTIWATI, S.H. dan LOLA OKTAVIA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt tanggal 5 April 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu SYAMSUARDI, S.E., S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt



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

Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DWI ELYARAHMA SULISTIWATI, S.H.

WHISNU SURYADI, S.H.

LOLA OKTAVIA, S.H.

Panitera Pengganti,

SYAMSUARDI, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,00;
2. Biaya ATK	Rp. 118.000,00;
3. Panggilan	Rp. 2.370.000,00;
4. PNBP Panggilan	Rp. 100.000,00;
5. PNBP Pemeriksaan setempat	Rp. 10.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 750.000,00;
7. Biaya Sumpah Saksi	Rp. 20.000,00;
8. Biaya Redaksi.	Rp. 10.000,00;
9. Materai putusan	Rp. 10.000,00;
Jumlah	Rp. 3.418.000,00; (tiga juta empat ratus delapan belas ribu rupiah)

Halaman 57 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bkt