



P U T U S A N

Nomor 2743 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Z. ARIFIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Karambia, Kecamatan Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh;
2. **MAIYAR**;
3. **ENI YERI**;
4. **SALMA**;

Nomor 2 sampai dengan 4 bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iskandar, S.H., Advokat pada kantor Advokat "Iskandar, S.H., & Associates", beralamat di Jalan PGRI Nomor 9, Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **YULIAR**, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
2. **DASMUDDIN**, bertempat tinggal di Bendang Polam, Kelurahan Parit Rantang, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
3. **DASMUHAR**, bertempat tinggal di Koto Baru Simalanggang, Kecamatan Payakumbuh, Kabupaten Lima Puluh Kota;
4. **DASTIAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
5. **DASWIRMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
6. **NUR AZIZAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;



7. H. ABU BAKAR DT. RAJO BOSA, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tinggi, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;

8. YEN HERI, bertempat tinggal di Jorong Cubadak Randah, Nagari Tanjung Bonai, Kecamatan Lintau Buo Utara, Kabupaten Tanah Datar;

9. BUJANG KOTO, bertempat tinggal di Koto Baru Simalanggang, Kecamatan Payakumbuh, Kabupaten Lima Puluh Kota;

10.DODI ARMAN, bertempat tinggal di Kelurahan Padang Tinggi, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;

11.SYUKRI, bertempat tinggal di Kenagarian Batu Hampar, Kecamatan Akabiluru, Kabupaten Lima Puluh Kota;

12.MAS ERUCI, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Suryani, RT 02/RW 01, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh;

Semuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Linda Munir, S.H., M.H., Advokat beralamat di Komplek Perumahan Kampung Baru Indah Blok CC Nomor 1, Jalan Ampera Cengkeh, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Payakumbuh pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Yang menjadi objek perkara adalah sebagai berikut:

1 (satu) bidang tanah kering/tanah perumahan yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Payakumbuh yang luasnya diperkirakan, panjang \pm 33 meter dan lebar \pm 23 meter, yang terletak setempat dahulu dikenal dengan tanah Kapalo Koto atau sekarang dikenal dengan Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Timur berbatas dengan bandar air;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Dahlia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pencucian Mahkota;
- Yang ada di atas objek perkara:
 - a. 2 (dua) buah kedai nasi yang terbuat dari kayu;
 - b. 1 (satu) buah kedai lesehan dan rumah yang terbuat dari kayu;
 - c. 1 (satu) batang pohon kelapa ;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat VI (Para Tergugat) menurut adat Minangkabau adalah sekaum bertali darah atau seranji, berasal dari satu rumah gadang asal, sepandam pekuburan, sehartu sepusaka dalam kaum Dt. Andomo, pesukuan Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV, di mana Penggugat I berkedudukan sebagai Mamak Kepala Waris, sedangkan Penggugat II s/d IV dan Tergugat I s/d VI berkedudukan sebagai anggota kaum dalam kaum Dt. Andomo Pesukuan Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
2. Bahwa Para Penggugat bersama Tergugat I s/d VI ada mempunyai sebidang tanah kering/tanah perumahan atau yang menjadi objek perkara sekarang ini yang berasal dari harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) dalam kaum Dt. Andomo;
3. Bahwa objek perkara yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dengan Tergugat I s/d VI telah dikuasai secara turun-temurun sejak dari nenek moyang Para Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) dalam kaum Dt. Andomo dan bahkan terakhir sebagian dari objek perkara langsung dikuasai oleh Penggugat I bersama mamak Para Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) bernama Abdul Muis yaitu sekitar Tahun 1987 dengan cara menyewakan kepada orang yang bernama Darmen selama 5 (lima) tahun atau sampai dengan Tahun 1992, sedangkan sebagiannya lagi dari objek perkara dikuasai oleh Tergugat I s/d VI;
4. Bahwa setelah Abdul Muis meninggal pada Tahun 1991 atau keadaan sewa masih berjalan lalu seluruh objek perkara dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) namun Para Penggugat membiarkannya karena menurut



perkiraan Para Penggugat objek perkara sebagai harta pusaka kaum dapat dipelihara dengan baik oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) yang juga masih anggota kaum Penggugat I dalam kaum Dt. Andomo;

5. Bahwa perkiraan Para Penggugat atas itikad baik Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) dalam memelihara objek perkara sebagai harta pusaka kaum ternyata keliru yaitu terutama terbukti dari tindakan Tergugat IV selaku anggota kaum Penggugat I sekitar Tahun 2010 tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum telah menyewakan saja sebagian objek perkara kepada Yen Heri (Tergugat VIII) dan setelah Tergugat VIII menyewa sebagian objek perkara dari Tergugat IV, maka Tergugat VIII telah membuka kedai lesehan di atas objek perkara yang sekarang dikenal dengan Kedai Sudi Moro, kemudian sebagiannya lagi dari objek perkara sekitar Tahun 2005 tanpa seizin pula dari Para Penggugat secara berkaum telah disewakan lagi oleh Tergugat VI selaku anggota kaum Penggugat I kepada orang yang bernama Bujang Koto (Tergugat IX) selama 5 (lima) tahun, lalu setelah Tergugat IX menyewa sebagian objek perkara dari Tergugat VI, maka Tergugat IX telah mendirikan kedai nasi di atas objek perkara, akan tetapi masa sewa baru berjalan 3 (tiga) tahun atau sekitar Tahun 2008 kemudian tanpa seizin Para Penggugat secara berkaum objek perkara dialihkan sewanya oleh Tergugat IX kepada Dodi Arman (Tergugat X) dengan sisa masa sewa selama 2 (dua) tahun lagi, kemudian setelah habis masa sewa Tahun 2010, lalu Tergugat X memperpanjang sewa objek perkara kembali kepada Tergugat VI selama 5 (lima) tahun lagi terhitung sejak Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2015, kemudian masa sewa objek perkara di tangan Tergugat X baru berjalan 3 (tiga) tahun, lalu Tergugat X tanpa seizin Para Penggugat secara berkaum telah mengalihkan lagi sewanya kepada Tergugat XI, sehingga Tergugat XI sekarang telah pula membuka kedai nasi di atas sebagian objek perkara yang sekarang dikenal dengan Kedai Nasi Nen, sedangkan sebagiannya lagi dari objek perkara yang semula berupa sebuah tebat ikan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum pada Tahun 2013 telah pula disewakan oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) selaku anggota kaum Penggugat I kepada Mas Eruci (Tergugat XII), sehingga sekarang ini tebat ikan tersebut telah ditimbun oleh Tergugat XII secara tidak sah karena dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum, maka semula sebagian dari objek perkara terdiri dari tebat ikan dan



sekarang seluruhnya sudah menjadi tanah kering/tanah perumahan. Jadi sekarang ini objek perkara selain dikuasai oleh Tergugat XII dan juga dikuasai oleh Tergugat XI dan Tergugat VIII;

6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat IV selaku anggota kaum Penggugat I yang telah menyewakan sebagian objek perkara kepada Yen Heri (Tergugat VIII), dan tindakan Tergugat VI selaku anggota kaum Penggugat I yang menyewakan pula sebagian objek perkara kepada Bujang Koto (Tergugat IX), lalu oleh Tergugat IX dialihkan sewanya kepada Dodi Arman (Tergugat X) dan kemudian Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Syukri (Tergugat XI), dan kemudian sebagian lagi dari objek perkara disewakan oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d VI) selaku anggota kaum Penggugat I kepada Mas Eruci (Tergugat XII) yang seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
7. Bahwa karena perbuatan hukum sewa-menyewa atas sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat VIII dan perbuatan hukum sewa menyewa sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan Tergugat IX, lalu Tergugat IX mengalihkan sewanya kepada Tergugat X dan Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Tergugat XI, dan kemudian perbuatan hukum sewa menyewa atas sebagian lagi dari objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VI dengan Tergugat XII karena seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka seluruh perbuatan hukum sewa-menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
8. Bahwa sebenarnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VI antara lain seperti menyewakan sebagian objek perkara kepada Tergugat XII juga tidak terlepas dari peran atau bantuan dari Tergugat VII selaku Ninik Mamak Suku Pitopang yang secara melawan hukum menanda tangani silsilah/ranji keturunan yang dibuat oleh Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2013, padahal Tergugat VII mengetahui betul kalau silsilah/ranji keturunan yang dibuat oleh Tergugat III tersebut tidak benar dan tidak sah, karena ranji/silsilah keturunan yang dibuat oleh Tergugat III tersebut telah merubah ranji/silsilah keturunan kaum Dt. Andomo dengan cara memenggal sebagian garis keturunan anggota kaum Dt. Andomo, sehingga dengan



adanya silsilah/ranji ini maka Tergugat I s/d VI dapat membuat alas hak yang lainnya seperti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal Juni 2013 dan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tertanggal Juni 2013 yang seolah-olah objek perkara harta pusaka tinggi pribadi Tergugat I s/d VI saja, karena berdasarkan silsilah/ranji yang dibuat oleh Tergugat III terlihat hanya Tergugat I s/d VI saja anggota kaum Dt. Andomo, sehingga Tergugat I s/d VI leluasa menyewakan sebagian objek perkara kepada Tergugat XII tanpa melalui persetujuan Para Penggugat terlebih dahulu. Oleh karena itu perbuatan Tergugat VII yang turut menanda tangani silsilah/ranji yang dibuat oleh Tergugat III tanggal 10 Juni 2013 tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*);

9. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat VII yang menanda tangani silsilah/ranji keturunan anggota kaum Dt. Andomo sehingga anggota kaum Dt. Andomo dapat saja melakukan tindakan-tindakan melawan hukum tidak saja dilakukan Tergugat VII pada ranji/silsilah keturunan yang dibuat oleh Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2013 tapi juga telah pernah pula dilakukan oleh Tergugat VII pada Tahun 1993 terhadap ranji/silsilah keturunan yang dibuat oleh Tergugat II tertanggal 29 September 1993, sehingga anggota kaum Dt. Andomo (pihak Tergugat I s/d VI) leluasa membuat alas hak tanah harta pusaka tinggi kaum Dt. Andomo yang lainnya, yang juga masih merupakan kawan atau sambungan dari objek perkara sekarang ini yang letaknya sebelah ke Barat dari objek perkara, dan atas tindakan Tergugat VII tersebut maka Tergugat VII juga ikut diperkarakan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Payakumbuh yang terdaftar dalam perkara perdata Nomor 12/Pdt.G/1994/PN.Pyk, yang kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 12/Pdt.G/1994/PN.Pyk., maka Tergugat VII dihukum agar tunduk dan patuh atas putusan perkara perdata Nomor 12/Pdt.G/1994/PN.Pyk., tersebut;

Dengan demikian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal Juni 2013 dan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tertanggal Juni 2013 yang dibuat oleh Tergugat I s/d VI serta silsilah/ranji yang dibuat oleh Tergugat III tertanggal 10 Juni 2013 yang turut ditanda tangani oleh Tergugat VII adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;



10. Bahwa dilihat dari seluruh tindakan nyata yang dilakukan Tergugat I s/d VI atas objek perkara yaitu seperti menyewakan objek perkara secara melawan hukum kepada Para Tergugat lainnya tanpa sepengetahuan Para Penggugat secara berkaum dan juga ada niat atau itikad tidak baik dari Tergugat I s/d VI untuk memiliki objek perkara secara pribadi yang terlihat dari perbuatan Tergugat I s/d VI membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal Juni 2013 dan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tertanggal Juni 2013 serta membuat silsilah/ranji tertanggal 10 Juni 2013 tanpa mengikut sertakan Para Penggugat selaku anggota kaum Dt. Andomo, maka Tergugat I s/d VI sudah tidak amanah lagi dalam memelihara atau menguasai objek perkara sebagai harta pusaka tinggi kaum Dt. Andomo yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat termasuk anggota kaum Dt. Andomo yang lainnya atas objek perkara, oleh karena itu Tergugat I s/d VI harus dihukum untuk mengosongkan objek perkara dari seluruh harta milik pribadinya dan termasuk harta milik pribadi Tergugat VIII s/d XII lalu setelah kosong dihukum Tergugat I s/d VI dan Tergugat VIII s/d XII untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat;
11. Bahwa untuk penyelesaian perkara ini, maka Para Penggugat telah berupaya menghubungi Para Tergugat agar perkara ini dapat diselesaikan secara baik-baik dan damai, namun tetap saja tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat, sehingga tidak ada jalan lain lagi bagi Para Penggugat kecuali dengan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Payakumbuh;
12. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir sekali terhadap gerak gerik dan tingkah laku Para Tergugat yang akan berbuat lebih jauh lagi atas objek perkara dengan cara menghilangkan lenyapkan objek perkara seperti tidak saja menyewakan atau mengalih sewakan kembali objek perkara secara melawan hukum kepada pihak lain, tapi juga menjualnya kepada pihak lain, sehingga akhirnya akan sangat merugikan Para Penggugat secara berkaum termasuk anggota kaum yang lainnya dalam kaum Dt. Andomo, oleh karena itu Para Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Payakumbuh berkenan meletakkan sita tahan (*conservatoir beslaag*) atas seluruh objek perkara;
13. Bahwa terhadap sebagian objek perkara yang disewakan oleh Tergugat I s/d VI kepada Tergugat XII, di mana Tergugat XII telah melakukan aktivitasnya di atas objek perkara yang dimulai dengan penimbunan tebat ikan dan sekarang sudah menjadi tanah kering/tanah perumahan tentu kuat dugaan Tergugat XII



akan mendirikan bangunan di atas objek perkara, maka Para Penggugat selain memohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh melakukan peletakkan sita tahan (*conservatoir beslaag*) atas objek perkara dan juga Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan mengambil tindakan nyata berupa perintah kepada Tergugat XII untuk menghentikan aktivitasnya berupa mendirikan bangunan di atas objek perkara sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti, yang bertujuan untuk tidak menyulitkan nantinya mengembalikan objek perkara kepada keadaan semula;

14. Bahwa perkara ini diajukan oleh Para Penggugat didasarkan kepada alat-alat bukti yang otentik dan sah menurut hukum dan undang-undang sehingga adalah layak dan patut bila perkara ini dapat diberikan putusan yang serta merta meskipun ada pernyataan banding, kasasi atau *verzet (Uit voerbaar bij vorraad)*;

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian serta alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh berkenan memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara pada suatu hari yang bakal ditentukan kemudian dan setelah memeriksa perkara ini berkenan kiranya Pengadilan Negeri Payakumbuh untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh supaya memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat XII agar tidak melakukan aktivitasnya untuk mendirikan bangunan di atas sebagian objek perkara yang disewanya dari Tergugat I s/d VI sampai dengan perkara mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
3. Menyatakan antara Para Penggugat dengan Tergugat I s/d VI sekaum bertali darah/seranji dan sehartu sepusaka, dan dalam kaum kedudukan



- Penggugat I sebagai Mamak Kepala Waris dan Penggugat II s/d IV serta Tergugat I s/d VI sebagai anggota kaum Penggugat I dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
4. Menyatakan sah seluruh objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo;
 5. Menyatakan tindakan Tergugat IV selaku anggota kaum Penggugat I yang telah menyewakan sebagian objek perkara kepada Yen Heri (Tergugat VIII), dan tindakan Tergugat VI selaku anggota kaum Penggugat I yang menyewakan pula sebagian objek perkara kepada Bujang Koto (Tergugat IX), lalu oleh Tergugat IX dialihkan sewanya kepada Dodi (Tergugat X) dan kemudian Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Sukri (Tergugat XI), dan kemudian sebagian lagi dari objek perkara disewakan oleh Tergugat I s/d VI selaku anggota kaum Penggugat I kepada Mas Eruci (Tergugat XII) yang seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*);
 6. Menyatakan perbuatan hukum sewa-menyewa atas sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat VIII dan perbuatan hukum sewa menyewa sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan Tergugat IX, lalu Tergugat IX mengalihkan sewanya kepada Tergugat X dan Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Tergugat XI, dan kemudian perbuatan hukum sewa-menyewa atas sebagian lagi dari objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VI dengan Tergugat XII karena seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka seluruh perbuatan hukum sewa-menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
 7. Menyatakan perbuatan Tergugat VII yang turut menanda tangani silsilah/ranji yang dibuat oleh Tergugat III tanggal 10 Juni 2013 tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*);
 8. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal Juni 2013 dan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum tertanggal Juni 2013 yang dibuat oleh Tergugat I s/d VI serta



silsilah/ranji yang dibuat oleh Tergugat III tertanggal 10 Juni 2013 yang turut ditanda tangani oleh Tergugat VII adalah batal demi hukum atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d VI tidak amanah lagi dalam memelihara atau menguasai objek perkara sebagai harta pusaka tinggi kaum Dt. Andomo yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat termasuk anggota kaum Dt. Andomo yang lainnya;
10. Menghukum Tergugat I s/d VI dan Tergugat VIII s/d XII untuk mengosongkan objek perkara dari seluruh harta milik pribadinya dan setelah kosong dihukum Tergugat I s/d VI dan Tergugat VIII s/d XII untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada pernyataan banding, kasasi atau *verzet (uit voerbaar bij vorraad)*;
12. Menyatakan sita tahan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Payakumbuh atas seluruh objek perkara adalah sah, kuat dan berharga;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidiar:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan maksud dan tujuan gugatan ini;

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

1. Objek Perkara Kabur Atau Tidak Jelas;

Bahwa di dalam surat gugatannya pada halaman (3) Para Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi objek dalam perkara sekarang ini adalah 1 (satu) bidang tanah kering/tanah perumahan yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Payakumbuh yang luasnya diperkirakan panjang \pm 33 meter dan lebar \pm 23 meter, yang terletak setempat dahulu dikenal tanah Kapalo Koto atau sekarang dikenal dengan Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan menyebutkan batas-batas serta apa yang ada di atas tanah perkara;

Bahwa di dalam penjelasan tentang tanah perkara dimaksud Para Penggugat ada mencantumkan kalimat/kata-kata yang berbunyi: "yang luasnya



diperkirakan;" tanpa menyebutkan dengan angka yang jelas berapa luas tanah perkara yang dimaksud. Bahwa dengan menyebutkan luas tanah perkara hanya dengan kalimat atau dengan kata-kata saja tanpa menyebutkan secara pasti dengan angka, maka hal tersebut jelas berpengaruh kepada kejelasan mengenai objek perkara, walaupun dalam hal ini ada dicantumkan batas-batas tanah perkara;

Bahwa sekiranya untuk menentukan luas tanah perkara dengan menunjuk kepada panjang dan lebar yang disebutkan di dalam surat gugatan, hal mana juga perlu dipertanyakan di sini dari mana penentuan ukuran panjang dan lebarnya dimulai, apakah dari Utara ke Selatan atau dari Barat ke Timur, hal tersebut tidak ada dijelaskan di dalam surat gugatan Para Penggugat;

Bahwa dengan tidak adanya dicantumkan berapa sebenarnya luas tanah perkara dan begitu pula dengan tidak ada penjelasan mengenai penentuan dari mana panjang dan lebar tanah perkara mulai diukur sebagaimana telah Tergugat-Tergugat kemukakan di atas, maka hal tersebut menjadikan penjelasan tanah perkara menjadi rancu dan akibatnya objek perkara menjadi kabur atau tidak jelas;

2. Gugatan Para Penggugat Terhadap Tergugat-Tergugat Yang Diajukan Secara Kumulasi Subjektif Seperti Dalam Perkara Sekarang Ini Adalah Salah Dan Keliru;

Bahwa di dalam perkara sekarang ini pihak Tergugatnya terdiri dari 3 (tiga) kelompok yaitu kelompok pertama Tergugat I s/d Tergugat VI yang oleh Para Penggugat dinyatakan sebagai anggota kaumnya, kelompok kedua Tergugat-VIII s/d Tergugat XII selaku pihak penyewa, sedangkan Tergugat VII adalah selaku ninik mamak Suku Pitopang, yang kesemua Tergugat tersebut oleh Para Penggugat digabung dalam satu gugatan seperti dalam perkara sekarang ini, di mana menurut hemat Tergugat-Tergugat hal tersebut adalah salah dan keliru;

Bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat di dalam posita gugatannya, di mana Tergugat IV, Tergugat VI serta Tergugat I s/d Tergugat VI secara pribadi mempersewakan tanahnya kepada Tergugat-VIII, Tergugat-IX dan Tergugat XII dan begitu pula sebaliknya Tergugat VIII, IX dan XII menyewa tanah dimaksud juga secara pribadi;

Bahwa dengan demikian perbuatan hukum berupa sewa-menyewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat VIII, serta perbuatan hukum



antara Tergugat VI dengan Tergugat IX serta perbuatan hukum antara Tergugat I s/d VI dengan Tergugat XII kasusnya berbeda satu sama lainnya dan jelas masing-masing berdiri sendiri-sendiri, oleh karena itu gugatannya haruslah dipisah-pisah dan tidak boleh digabung atau secara kumulasi seperti sekarang ini;

Bahwa begitu pula dengan Tergugat VII tidak dapat digugat bersama-sama dengan Tergugat lainnya, sebab Tergugat VII adalah selaku pejabat dalam lingkungan adat yang tunduk kepada hukum khusus adat dan untuk itu diperlukan suatu tuntutan khusus (gugatan administrasi) dan diajukan kepada lembaga adat yang menaunginya yang dalam hal ini Kerapatan Adat Nagari;

3. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

Bahwa gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan kabur adalah dengan alasan:

- a. Para Penggugat di dalam surat gugatannya tidak ada menyebutkan sama sekali berapa luas tanahnya yang disewakan oleh masing-masing Tergugat IV, VI dan Tergugat I s/d Tergugat VI kepada masing-masing Tergugat VIII, IX dan XII, sehingga dengan demikian gugatan menjadi kabur;
- b. Berkaitan dengan itu Para Penggugat di dalam surat gugatannya juga tidak ada menyebutkan tanggal surat sewa-menyewa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV, VI dan Tergugat I s/d Tergugat VI dengan Tergugat VIII, IX dan XII hanya menyebutkan tahunnya saja, hal tersebut juga mengakibatkan gugatan menjadi kabur;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan

VI mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara gugatan rekonvensi ini adalah:
 - a. Sebidang tanah kering yang belum bersertipikat seluas $\pm 2392 \text{ m}^2$, terletak dan dikenal umum tempatnya di RT 01/RW 01, Kelurahan Padang Tangah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan batas/sepadan:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Dahlia;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kaum Suku Pitopang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan perumahan yang sebelumnya juga merupakan tanah kaum Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I



s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

- Sebelah Timur berbatas (sama dengan batas sebelah Barat);

Di atas tanah tersebut berdiri bangunan milik orang lain nama Noviandri yang dipergunakan sebagai tempat pangkalan minyak tanah;

- b. Sebidang tanah kering yang belum bersertipikat seluas $\pm 800 \text{ m}^2$, terletak dan dikenal umum tempatnya di RT 01/RW 01, Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh dengan batas/sepadannya sebelah:

- Utara berbatas dengan tanah Hj. Tati, Tanah Sadan, dan Jalan;
- Selatan berbatas dengan Jalam Dahlia;
- Barat berbatas dengan jalan setapak, dibaliknya tanah Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
- Timur berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta;

Dan di atas tanah tersebut sekarang ada berdiri bangunan bengkel motor, playstation, Zahara Reklame dan Oli Hikmah;

- c. Sebidang tanah sawah yang belum bersertipikat seluas $\pm 550 \text{ m}^2$, terletak dan dikenal umum tempatnya di Padang Tinggi, RT 01/RW 03, Kelurahan Padang Tinggi, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan batas/sepadannya sebelah:

- Utara berbatas dengan tanah kaum suku Koto;
- Selatan berbatas dengan tanah kaum Dt. Manso Hitam;
- Barat berbatas dengan bandar;
- Timur berbatas dengan bandar;

- d. Sebidang tanah kering yang belum bersertipikat, terletak dan dikenal umum tempatnya di RT 01/RW 01, Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan batas/sepadan sebelah:

- Utara berbatas dengan jalan setapak;
- Selatan berbatas dengan tanah Martius dan Rosliwan;
- Barat berbatas dengan Jalan Sukarno Hatta;
- Timur berbatas dengan kawan tanah ini juga;

Dan di atasnya sekarang ada berdiri bangunan Jaya Servise, Kedai Roti En Bakeri, Bengkel Dinamo, Kedai Pisang Keju, Yugo Bersaudara, satu buah bangunan rumah dan satu buah bangunan rumah tinggal;



e. Sebidang tanah kering yang belum bersertipikat seluas $\pm 1272 \text{ m}^2$, terletak dan dikenal umum tempatnya di RT 01/RW 01, Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dengan batas/sepadannya sebelah:

- Utara berbatas dengan Jalan PNPM;
- Selatan berbatas dengan Jalan Setapak;
- Barat berbatas dengan Jalan Balikpapan;
- Timur berbatas dengan tanah Rosmalini;

Di atas tanah tersebut berdiri beberapa bangunan rumah yang masing-masingnya dihuni oleh orang yang bernama Asnoni Ruza, Nini dan Mun dan Disamping itu juga berdiri bangunan rumah didirikan oleh Nuraini (ibu dari Eni Yeri) sebanyak 2 (dua) bangunan rumah petak;

f. 2 (dua) piring sawah besar dan kecil yang dikenal dengan nama sawah di Baruah Agam, terletak di Kelurahan Padang Tengah, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, di mana sawah yang piring besar dengan luas $\pm 1058 \text{ m}^2$, dengan batas/sepadan sebelah:

- Utara berbatas dengan sawah Nurwati;
- Selatan berbatas dengan sawah Jawanis;
- Barat berbatas dengan sawah Rahmah;
- Timur berbatas dengan sawah Jawanis;

dan sawah yang piring kecil dengan luas $\pm 147 \text{ m}^2$, dengan batas/ sepadan sebelah:

- Utara berbatas dengan sawah Rahmah;
- Selatan berbatas dengan sawah Jawanis;
- Barat berbatas dengan sawah A. Muis;
- Timur berbatas dengan sawah Jawanis;

Keenam objek yang disebutkan pada angka (1) huruf a s/d f di atas untuk selanjutnya disebut sebagai tanah perkara;

2. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi di dalam gugatan Konvensi, di mana Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah sekaum seharga pusaka dalam kaum Dt. Andomo, hal mana tidak dimungkiri lagi kebenarannya;
3. Bahwa tanah perkara adalah merupakan harta pusaka tinggi kepunyaan kaum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi dan Para



Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, dimana tanah perkara tersebut semuanya dikuasai, digarap dan sebagian ada juga disewakan kepada orang lain oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan apabila dibandingkan penguasaan harta pusaka tinggi kaum yang ada dalam kaum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi, maka akan jelas terlihat bahwa yang lebih banyak menguasai harta pusaka tinggi kaum adalah Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

4. Bahwa pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terhadap Para Pengugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi sekarang ini hanyalah dikarenakan adanya jiwa dengki dan keserakahan, hal mana dapat dikatakan demikian karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi juga ikut mempersewakan tanah-tanah harta pusaka tinggi kaum yang dikuasainya, yang kesemuanya itu tidak pernah diberitahukan dan tidak ada persetujuan dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi;
5. Bahwa untuk itu agar tidak saling curiga-mencurigai sesama anggota kaum dan demi adanya rasa keadilan, maka sebaiknya seluruh harta pusaka kaum yang saat ini dikuasai oleh masing-masing anggota kaum termasuk harta kaum yang dikuasai oleh Z. Arifin selaku mamak kepala waris dikumpulkan dan sebelumnya terhadap harta-harta pusaka yang telah ditebus oleh Martunus Dt. Andomo almarhum diganti uangnya terlebih dahulu dan kemudian baru seluruh harta pusaka tinggi kaum yang ada tersebut dibagi dua, di mana masing-masing pihak yang dalam hal ini pihak Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masing-masing memperoleh seperdua bagian dari seluruh harta pusaka tinggi kaum dan untuk pelaksanaan pembagiannya diserahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi seluruhnya;



- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi sekaum seharga pusaka dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
- Menyatakan harta perkara adalah merupakan harta pusaka tinggi kepunyaan kaum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I/ s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
- Menyatakan penguasaan harta-harta pusaka tinggi kaum antara Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak adil dan tidak sebanding;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi oleh karena itu untuk membagi harta terperkara dan harta-harta pusaka tinggi kaum yang lainnya menjadi 2 (dua) bahagian, di mana dengan ketentuan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masing-masing memperoleh setengah bahagian dan pelaksanaan pembagiannya diserahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk menyerahkan harta terperkara dan harta-harta pusaka tinggi kaum yang lainnya yang telah menjadi hak dan bahagian untuk Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I s/d VI Konvensi dalam keadaan kosong, bebas dari hak milik mereka dan hak milik orang lain yang ada di atasnya, kalau ingkar dengan bantuan Polisi dan alat negara lainnya;
- Menetapkan biaya-biaya yang timbul untuk pelaksanaan pembagian tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s/d VI Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masing-masing seperdua;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Payakumbuh telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Pyk., tanggal 30 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tangah, Koto Nan IV;
3. Menyatakan antara Para Penggugat dengan Tergugat I s/d VI sekaum bertali darah/seranji dan sehartu sepusaka, dan dalam kaum kedudukan Penggugat I sebagai Mamak Kepala Waris dan Penggugat II s/d IV serta Tergugat I s/d VI sebagai anggota kaum Penggugat I dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tangah, Koto Nan IV;
4. Menyatakan sah seluruh objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I s/d VI tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.466.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusannya Nomor 35/PDT/2015/PT.Pdg., tanggal 30 April 2015;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat /Para Pembanding, pada tanggal 1 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2014/PN.Pyk, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Payakumbuh, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juni 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, yang pada tanggal 29 Juni 2015 telah diberitahu tentang memori



kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 3 Juli 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah:

1. Bahwa, putusan *Judex Facti* benar-benar harus dibatalkan kembali oleh Mahkamah Agung, sebab *Judex Facti* yang menyimpulkan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal tidak dapat membuktikan perbuatan sewa menyewa yang dilakukan diantara Para Tergugat sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum adat Minangkabau, sehingga petitum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal pada angka 5 s/d 12 ditolak *Judex Facti* benar-benar pertimbangan yang sangat melanggar hukum, karena perbuatan hukum sewa menyewa atas objek perkara yang statusnya sebagai harta pusaka tinggi kaum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal selaku anggota kaum Pemohon Kasasi/Penggugat I asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat VIII s/d XII asal telah terbukti dilakukan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal tanpa setahu atau tanpa seizin terlebih dahulu dari Pemohon Kasasi/Penggugat I asal sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum, demikian pula dari anggota kaum yang lainnya yaitu Para Pemohon Kasasi/Penggugat II s/d IV asal yang sekaum dengan para Termohon Kasasi/Para Tergugat I s/d VI asal sama sekali tidak sepakat. Artinya perbuatan hukum sewa menyewa yang dilakukan diantara Para Tergugat atas objek perkara adalah tanpa sepakat kaum, sehingga perbuatan hukum sewa menyewa yang dilakukan di antara Para Tergugat atas objek perkara adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum adat Minangkabau, karena menurut hukum adat Minangkabau setiap transaksi atau perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan hak atas harta pusaka tinggi kaum dalam adat Minangkabau dianggap sah harus atas kesepakatan seluruh anggota kaum, justru di sini terbukti sebaliknya perbuatan hukum



sewa menyewa yang dilakukan Para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d VI asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat VIII s/d XII asal terutama tanpa seizin atau tanpa setahu Pemohon Kasasi/Penggugat I asal selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum dan termasuk tidak diketahui oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat II s/d IV asal yang sekaum dengan Para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d VI asal jadi sangat bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Bukit Tinggi tanggal 15 Juni 1967 Nomor 9/1966/PERD, Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 29 Juni 1970 Nomor 62/1968/PERD/PT.BT., dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 September 1972 Nomor 407 K/Sip/1972: menyatakan "Seorang kemenakan atau anggota kaum tidak berhak melakukan suatu transaksi atas tanah pusaka kaum tanpa persetujuan Mamak Kepala Waris";

Selanjutnya putusan *Judex Facti a quo* juga bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 24 Desember 1970 Nomor 318/1967/PT.BT. dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Februari 1972 Nomor 980 K/ Sip/1971, yang menyatakan: "Harta kaum, kecuali harta pencaharian, tidak dapat dipindah tangankan kepada orang yang tidak sekaum tanpa persetujuan anggota kaum";

Dengan demikian sangatlah terbukti putusan *Judex Facti* benar-benar sangat melanggar hukum dan harus dibatalkan kembali oleh Mahkamah Agung;

2. Bahwa, putusan *Judex Facti* benar-benar harus dibatalkan kembali oleh Mahkamah Agung, sebab pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*Onvoeldoende gemotiveert*), sebagaimana yang dikemukakan dalam pertimbangan hukumnya halaman 30 alenia ke-5 menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan Para Penggugat ke persidangan ternyata tidak satupun yang membuktikan bahwa perbuatan sewa-menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, demikian juga dengan saksi-saksi yang keterangannya didengar di persidangan ternyata tidak ada yang menerangkan bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum";



Persoalan hukum yang tidak pernah diselidiki atau diadili oleh *Judex Facti* adalah tentang perbuatan hukum sewa menyewa yang dilakukan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal yang menyewakan objek perkara kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat VIII s/d Tergugat XII asal tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pemohon Kasasi/Penggugat I asal selaku Mamak Kepala Waris dari Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal termasuk dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat II s/d IV asal yang sekaum dengan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat I s/d VI asal;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat asal telah dengan tegas mengakui sewa menyewa objek perkara yang dilakukan diantara Para Termohon Kasasi/Para Tergugat asal tanpa ada terlebih dahulu kesepakatan kaum terutama dari Pemohon Kasasi/Penggugat I asal yang jabatannya sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum;

Jadi *Judex Facti* tidak sedikitpun mengadili tentang keabsahan hukum mengenai harta pusaka tinggi kaum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal yang disewakan oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal tanpa setahu atau tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal, di mana menurut hukum adat Minangkabau sah atau tidak?, bertentangan dengan hukum adat Minangkabau atau tidak?;

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bukit Tinggi tanggal 15 Juni 1967 Nomor 9/1966/PERD, Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 29 Juni 1970 Nomor 62/1968/PERD/PT.BT, dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 September 1972 Nomor 407K/Sip/1972: menyatakan "Seorang kemenakan atau anggota kaum tidak berhak melakukan suatu transaksi atas tanah pusaka kaum tanpa persetujuan Mamak Kepala Waris";

Kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 24 Desember 1970 Nomor 318/1967/PT.BT, dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Februari 1972 Nomor 980 K/Sip/1971: menyatakan "Harta kaum, kecuali harta pencaharian, tidak dapat dipindah tangankan kepada orang yang tidak sekaum tanpa persetujuan anggota kaum";

Maka bertitik tolak dari Yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, di mana persoalan hukum sewa menyewa yang dilakukan di antara Para



Termohon Kasasi/Para Tergugat I s/d VI asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat VIII s/d XII asal haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena melanggar hukum adat Minangkabau tersebut perbuatan hukum sewa menyewa *a quo* tanpa sepakat seluruh anggota kaum termasuk dalam hal ini tidak ada persetujuan dari Pemohon Kasasi/Penggugat I asal selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal;

3. Bahwa putusan *Judex Facti* benar-benar harus dibatalkan kembali oleh Mahkamah Agung, sebab *Judex Facti* dalam menjatuhkan putusannya benar-benar melanggar hukum, Karena dalam putusannya *Judex Facti* telah dengan tegas mengabulkan petitum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal angka 2, 3 dan 4 (pertimbangan hukumnya halaman 28 alenia ke-2), dimana petitum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal tersebut sesungguhnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan sah Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
2. Menyatakan antara Para Penggugat dengan Tergugat I s/d VI sekaum bertali darah/seranji dan sehartu sepusaka, dan dalam kaum kedudukan Penggugat I sebagai Mamak Kepala Waris dan Penggugat II s/d IV serta Tergugat I s/d VI sebagai anggota kaum Penggugat I dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
3. Menyatakan sah seluruh objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo;

Maka berdasarkan hukum adat Minangkabau harus dan wajib sewa menyewa yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat VIII s/d XII asal dibatalkan oleh *Judex Facti* sesuai dengan petitum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal angka 6 s/d angka 10, sebab sudah secara jelas dinyatakan oleh *Judex Facti* bahwa objek perkara harta pusaka tinggi kaum milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal dalam kaum Dt. Andomo;

Jadi dengan dikabulkannya petitum gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal angka 2, 3 dan 4, kemudian menolak petitum gugatan Para



Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal angka 5 s/d 10 menyebabkan putusan *Judex Facti* bertentangan, karena di satu sisi *Judex Facti* telah membenarkan dan mensahkan Pemohon Kasasi/Penggugat I asal sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV, dan menyatakan antara Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dengan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal sekaum bertali darah/seranji dan sehartu sepusaka, dan dalam kaum kedudukan Pemohon Kasasi/Penggugat I asal sebagai Mamak Kepala Waris dan Para Pemohon Kasasi/Penggugat II s/d IV asal serta Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal sebagai anggota kaum Pemohon Kasasi/Penggugat I asal dalam kaum DtAndomo, suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV serta menyatakan sah seluruh objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal dalam kaum Dt. Andomo. Meski *Judex Facti* telah menyatakan Pemohon Kasasi/Penggugat I asal sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum, dan hubungan antara Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal sekaum bertali darah/seranji dan sehartu sepusaka, kemudian menyatakan seluruh objek perkara merupakan harta pusaka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal akan tetapi perbuatan hukum sewa menyewa yang hanya dilakukan sepihak oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal dibenarkan oleh *Judex Facti* yang dipandanginya sebagai suatu tindakan yang tidak merupakan perbuatan melawan hukum jelas bertentangan dengan hukum adat Minangkabau seperti yang ditegaskan oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tanggal 10 Mei 1969 No.517 K/Sip/1968; menyatakan "Ganggam bauntuk menurut hukum adat Minangkabau terhadap harta pusaka tinggi adalah tetap harta pusaka, hanya pengolahan dan pengambilan hasilnya saja untuk kaum, tetapi apabila akan digadaikan harus sekato kaum seluruhnya"; Berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tanggal 10 Mei 1969 No.517 K/Sip/1968 tersebut disyaratkan, bahwa meski harta pusaka tinggi telah terjadi ganggam bauntuk diantara anggota kaum dalam arti



penguasaannya ada di antara salah satu anggota kaum, namun dalam melakukan transaksi atas harta pusaka tinggi kaum tersebut haruslah sekata atau sepakat seluruh anggota kaum, sehingga dengan tidak ada sepakat seluruh anggota kaum, maka transaksi tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Dengan demikian sudah cukup jelas dan terang bahwa perbuatan hukum sewa menyewa di antara para Pemohon Kasasi/para Tergugat asal atas objek perkara yang statusnya harta pusaka tinggi kaum, karena hanya dilakukan oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d VI asal saja, dan tanpa mengikut sertakan para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal merupakan perbuatan yang melanggar hukum adat Minangkabau dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* berpendapat Penggugat I adalah mamak kepala waris dalam kaum Penggugat dan tanah objek sengketa adalah harta pusaka tinggi dalam kaum Para Penggugat dan Tergugat I hingga Tergugat VI, sehingga perbuatan hukum anggota kaum *in casu* Tergugat I hingga Tergugat VI menyewakan tanah objek sengketa harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat I sebagai mamak kepala waris, persetujuan mana tidak terbukti adanya dalam tindakan Tergugat I hingga VI menyewakan objek sengketa kepada Tergugat VIII, IX dan Tergugat XII. Bahwa sebagai akibat hukumnya maka seharusnya tindakan Tergugat I hingga Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Z. ARIFIN dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 35/PDT/2015/PT.Pdg., tanggal 30 April 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Pyk., tanggal 30 Oktober 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;



Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Z. ARIFIN, 2. MAIYAR, 3. ENI YERI, dan 4. SALMA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 35/PDT/2015/PT.Pdg., tanggal 30 April 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Pyk., tanggal 30 Oktober 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Penggugat I adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
3. Menyatakan antara Para Penggugat dengan Tergugat I s/d VI sekaum bertali darah/seranji dan seharga sepusaka, dan dalam kaum kedudukan Penggugat I sebagai Mamak Kepala Waris dan Penggugat II s/d IV serta Tergugat I s/d VI sebagai anggota kaum Penggugat I dalam kaum Dt. Andomo, Suku Pitopang, Kelurahan Padang Tengah, Koto Nan IV;
4. Menyatakan sah seluruh objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Para Penggugat dan Tergugat I s/d VI dalam kaum Dt.Andomo;
5. Menyatakan tindakan Tergugat IV selaku anggota kaum Penggugat I yang telah menyewakan sebagian objek perkara kepada Yen Heri (Tergugat VIII), dan tindakan Tergugat VI selaku anggota kaum Penggugat I yang menyewakan pula sebagian objek perkara kepada Bujang Koto (Tergugat



IX), lalu oleh Tergugat IX dialihkan sewanya kepada Dodi (Tergugat X) dan kemudian Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Sukri (Tergugat XI), dan kemudian sebagian lagi dari objek perkara disewakan oleh Tergugat I s/d VI selaku anggota kaum Penggugat I kepada Mas Eruci (Tergugat XII) yang seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*);

6. Menyatakan perbuatan hukum sewa-menyewa atas sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat VIII dan perbuatan hukum sewa menyewa sebagian objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan Tergugat IX, lalu Tergugat IX mengalihkan sewanya kepada Tergugat X dan Tergugat X mengalihkan lagi sewanya kepada Tergugat XI, dan kemudian perbuatan hukum sewa menyewa atas sebagian lagi dari objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VI dengan Tergugat XII karena seluruhnya dilakukan tanpa seizin terlebih dahulu dari Para Penggugat secara berkaum dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka seluruh perbuatan hukum sewa-menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d VI tidak amanah lagi dalam memelihara atau menguasai objek perkara sebagai harta pusaka tinggi kaum Dt.Andomo yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat termasuk anggota kaum Dt.Andomo yang lainnya;
8. Menghukum Tergugat I s/d VI dan Tergugat VIII s/d XII untuk mengosongkan objek perkara dari seluruh harta milik pribadinya dan setelah kosong dihukum Tergugat I s/d VI dan Tergugat VIII s/d XII untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat;
9. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **27 Januari 2016** dengan H. Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,



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

C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua ,

ttd

ttd

Dr.Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.

Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

ttd

Dr. Yakup Ginting,S.H.,C.N.,M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd

Thomas Tarigan, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi..... Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00 +

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 26 dari 26 hal. Put. Nomor 2743 K/Pdt/2015