



PUTUSAN

Nomor25/Pdt.G/2015/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 antara :

DJAHAR ALI, beralamat Jalan Kumbang Raya Rawa Lele RT/RW 012/001, Kelurahan Pegadungan Kelideres Jakarta Barat, Laki-laki, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I** ;

HJ. HASMINAR ALI, beralamat Jalan Pesona Grogol II Nomor 4C RT/RW : 001/009 Kelurahan Grogol Limo Kta Depok, Jawa Barat, Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II** ;

FITRIANI, beralamat Pisang Padang Lua, Jorong Padang Lua Kecamatan Banuhampu, Kabupaten Agam, sekarang bertempat tinggal di Jalan Abuu Bakar rumah petak/belakang, Kota Bukittinggi, Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III** ;

Dalam hal ini Para Pengugat memberi kuasa kepada **1.SYAMSI DARMEN, SH.2. SJARNEL, SH**, Advokat/Pengacara dari Kantor S. DARMEN, SH dan REKAN beralamat di Jalan Raya Bukittinggi-Padang Km 3 Nomor 47 B Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 November 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 23 November 2015 No : 65/Pdt.SK/2015/PN-Bkt ;

L a w a n:

Prof Dr. GOESWIN AGOES, beralamat di Setra Murni Tengah III Nomor 9 Bandung, Laki-Laki, Pekerjaan Dosen, selaku

Halaman 1 dari 59 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Bkt.



Mamak Kepala Waris, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT A1**;

GUSFAIRI, beralamat di Jalan Sukarno Hatta Nomor 18, Kota Bukittinggi, Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT A2**;

TERGUGAT A1 dan TERGUGAT A2 dalam hal ini memberi kuasa kepada **SUHARTO, SH** Advokad beralamat di Jalan Mutiara II Nomor 11 Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 29 Februari 2016 No : 16/Pdt.SK/2016/PN-Bkt

SYAMSINAR, beralamat Toko Nomor 1A di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B1**;

YONDRI, beralamat Toko Nomor 3 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B2**;

EDI MUSLIM, beralamat Toko Nomor 5 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B3**;

ZULHENDRI, beralamat Toko Nomor 7 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B4**;

ZULFAN, beralamat Toko Nomor 9 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B5**;

C. MANGKUTO ALAM, beralamat Toko Nomor 11 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B6**;

ERLINAWATI, beralamat Toko Nomor 13-15 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B7**;

NIZWAR, beralamat Toko Nomor 17 di Jalan Abu Bakar, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B8**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YASMAR, beralamat Lapau Nomor 16/Sekarang Toko Budi Mulia di Jalan Sukarno Hatta, Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B9**;

GUSMARIAL, beralamat Jalan Sukarno Hatta Nomor 16 (belakang), Kota Bukittinggi, Penyewa, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT B10**;

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROPINSI SUMATERA BARAT, beralamat Jalan Kartini Nomor 22, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. **MEIVEN INDRA, SH. M. Hum** 2. **AKMAL, SH**, 3. **ASWANDI, SH**. 4. **HERU GUNAWAN, SH**, 5. **GITA ANGGRAINI, S.Tr**, kesemuanya adalah Pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, berdasarkan Surat Tugas Nomor : 001/ST-100.1/I/2016 tertanggal 4 Januari 2016 dan Surat Kuasa Nomor : 1107/SK-13/XII/2015 tertanggal 28 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 4 Januari 2016 No : 03/Pdt.SK/2016/PN-Bkt, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT C1** ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI, beralamat

Jalan Prof. Hazairin Nomor 15, Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. **Drs. SYAMSUL BASRI**. 2. **TIN GUSTIA**, kesemuanya adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 01/SPT-13.75/I/2016 tertanggal 4 Januari 2016 dan Surat Kuasa Nomor 01/SK-13.75/I/2016 tertanggal 4 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 4 Januari 2016 No : 01/Pdt.SK/2016/PN-Bkt, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT C2** ;



Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 25 November 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 25 November 2015 dalam register perkara Nomor: 25/Pdt.G/2015/PN-Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat A1 dan Tergugat A2 adalah hubungan keluarga sekaum bertali darah, sehearta sepusaka, segolok segadai dan sependam sepekuburan yang berasal dari keturunan perempuan bernama Nenek Tuo Salamah/alm, suku Guci Nagari Aur Tajungkang Tengah Sawah Kota Bukit Tinggi dan mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu :
 1. Saidun Bagindo Sutan/ laki-laki (wafat) ;
 2. Abdul Gani Sutan Basa/ laki-laki (wafat) ;
 3. Chamisah/ perempuan (wafat) ;
 4. Abdul Kadir/ laki-laki (wafat) ;
 5. Ahmad St. Marajo/ laki-laki (wafat) ;
 6. Rafiah/ perempuan (wafat) ;
 7. Zainab/ perempuan (wafat) ;
 8. Rabisah/ perempuan (wafat) ;
2. Menurut Hukum adat Minangkabau bahwa hubungan para Penggugat dengan Tergugat A1 dan Tergugat A2 terdapat hubungan keluarga menurut garis keturunan ibu/ Matrilineal dan saat ini ada 3 (tiga) jurai yang berkembang keturunannya dan berhak mewarisi harta pusaka peninggalan Nenek Tuo Salamah yaitu Jurai Chamisah, Jurai Zainab dan Jurai Rabisah ;
Tergugat A1 dan Tergugat A2 adalah anak dan ahli waris dari alm Rohana yaitu keturunan dari Jurai Chamisah/alm, Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah anak dan ahli waris dari alm Syamsinar keturunan dari jurai Nenek Rabisah/alm, sedangkan Penggugat 3 salah satu anak dan ahli waris dari alm Heri yaitu anak Nurma keturunan dari Jurai Nenek Zainab/alm ;
3. Bahwa bermula dari Nenek Tuo Salamah semasa hidupnya mempunyai harta pusaka menurut hukum adat antara lain yaitu sebidang tanah yang berasal dari Hibah Saulah gelar Dt Maleka dan Si Mahanti gelar Angku Parit Antang, keduanya suku Guci Nagari Aur Tajungkang Kota Bukit Tinggi, sekarang dikenal dengan sertifikat HM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.679 luas 1605M² tanggal 15 September 1998 pemegang Hak Prof.Dr Goeswin Agoes salaku mamak kepala waris, berikut turutan segala bangunan yang ada diatasnya terletak di Aur Tajungkang

Tengah Sawah Kota Bukit Tinggi dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Banda Air ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Banda Air ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jl Sukarno Hatta ;
- Selanjutnya disebut objek perkara ;

4. Bahwa sekitar tahun 1934 sebagian dari objek perkara dengan semufakat kaum dan atau persetujuan waris-waris Nenek Tuo Salamah telah sepakat menguntukkan untuk perempuan Rabisah dan Zainab Nenek Para Penggugat yaitu tanah yang berasal dari pembagian hak pusaka seluas 494,5 M² dengan ukuran panjang 23 M dan lebar 21,5 M dan sebelumnya sudah berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah No.18 dan No. 16A sebagai harta pencarian alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab terletak di Jl Sukarno Hatta Kota Bukit Tinggi dan sampai sekarang masih tetap dikuasai dan ditempati para Penggugat sebagai ahli waris harta pusaka rendah dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Banda Air ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Lapau No.16/ Toko Budi Mulia ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl Sukarno Hatta ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Banda Air ;

Bahwa disamping itu batas-batas dari bangunan Lapau No.16/ Toko Budi Mulia dan Gudang Lapau terletak di Jl Sukarno Hatta Bukit Tinggi dan 10(sepuluh) buah bangunan toko yang terletak di Jl Abu Bakar dengan batas-batas sebagai berikut :

Lapau No.16/ Toko Budi Mulia :

- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah No. 16A ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jl Sukarno Hatta ;

Gudang Lapau :

- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Petak ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No.1A ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Gudang Lapau ;

Toko No. 1A :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko 1B ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Gudang Lapau ;

Toko No. 1B :



- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl Kebelakang Gang ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko 1A ;

Toko No. 3 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 5 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jl Kebelakang Gang ;

Toko No. 5 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 7 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No. 3 ;

Toko No. 7 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 9 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No. 5 ;

Toko No. 9 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 11 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No. 7 ;

Toko No. 11 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 13 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No. 9 ;

Toko No. 13-15 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko No. 17 ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No. 11 ;

Toko No. 17 :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl Abu Bakar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Banda Air ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko No.15 ;

5. Bahwa perbuatan Tergugat A1 bermula dari tahun 1998 menyatakan dirinya sebagai mamak kepala waris dalam kaum para Penggugat dan Tergugat A1 dengan membuat ranji/ silsilah keturunan alm Nenek Tuo Salamah ;
Entah lalai atau sengaja Tergugat A1 tidak mencantumkan nama Penggugat 3 bersaudara dalam ranji/ silsilah keturunan, sedangkan Penggugat 3 hanya salah satu anak atau keturunan dari alm Heri Ibu



Penggugat 3, padahal Penguat 3 adalah anggota kaum Tergugat A1, antara lain ahli waris yang sah dan berhak terhadap harta pusaka peninggalan Nenek Tuo Salamah dan Nenek Zainab/ alm dan disamping itu Tergugat A1 tidak pula menjalankan kewajibannya untuk menyelesaikan segala persoalan dengan keturunan Nenek Rafiah/alm secara tuntas dan karena itu Tergugat A1 sudah menyalahi fungsinya sebagai mamak kepala waris dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

6. Bahwa perbuatan Tergugat A1 tidak berhenti disitu saja, selanjutnya Tergugat A1 mempergunakan ranji atau silsilah tersebut untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah pusaka peninggalan Nenek Tuo Salamah, Rabisah dan Zainab kepada Tergugat C2 yaitu seluas kurang lebih 1605 M² berikut semua bangunan yang berada diatasnya untuk dijadikan tanah pusaka kaum atas nama mamak kepala waris Prof. Goeswin Agoes/ Tergugat A1 dan kemudian diterbitkan sertifikat oleh Tergugat C2 sekarang dikenal dengan SHM No. 679/1998 tanggal 15 September 1998 dengan menggabungkan/ memasukkan tanah warisan alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab seluas 494,5 M² dengan ukuran panjang 23 M, lebar 21,5 M, padahal diatasnya sudah lebih dahulu berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah sebagai harta pencarian alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab yang dikenal dengan rumah No. 18 dan rumah No. 16A ; Disamping itu ke 2 (dua) buah bangunan rumah tersebut dahulu sudah pernah di jual gantung taalik oleh Rabisah dan Zainab kepada Jamaliah, kemudian sudah di tebus – dibeli kembali oleh Nenek para Penguat dan secara faktual sampai sekarang masih dikuasai para Penguat sebagai ahli waris yang berhak terhadap pusaka rendah warisan milik alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab, karena itu kepada Pengadilan Negeri Bukit Tinggi kami mohonkan agar supaya diperintahkan kepada Tergugat C2 untuk mengeluarkan, membuat dan atau memisahkan dari gambar/surat ukur HM No. 679 seluas tanah yang telah diperuntukan untuk perempuan Rabisah dan perempuan Zainab yaitu seluas 494,5 M² dengan ukuran panjang 23 M, lebar 21,5 M dengan menertibkan surat ukur/ gambar baru, sekaligus menertibkan sertifikat pengganti atas nama ic. Para Penguat ; Bahwa mestinya dengan adanya tanah yang telah dimiliki dan diperuntukkan untuk Nenek para Penguat tersebut, justru sebenarnya jadi penghalang bagi Tergugat A1 dan Tergugat C2 untuk



pendaftaran hak dan menertibkan sertifikat hak milik No. 679 harta peninggalan alm. Salamah, makanya fakta tersebut sengaja disembunyikan atau ditutupi oleh Tergugat A1 dan Tergugat C2 ; Bahwa akibat ulah dan perlakuan dari Tergugat A1 dan Tergugat C2 para Penggugat sudah dirugikan baik moral maupun materil, karena itu perbuatan dari Tergugat A1 dan Tergugat C2 tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum ;

7. Jika tak ada pembagian yang tegas antara ke 3 (tiga) keturunan Nenek Chamisah, Nenek Rabisah dan Nenek Zainab, akan selalu timbul perselisihan dan pertengkaran yang tidak berkesudahan, karena itu untuk melenyapkan perselisihan dan pertengkaran antara keturunan/jurai-jurai, satu-satunya jalan adalah dengan membagi tanah sisa $\frac{1}{3}$ untuk masing-masing keturunantersebut dengan perintah lebih lanjut terhadap Tergugat C2 untuk melakukan pengukuran luas tanah (sisa) seluas 1110,5 M² untuk keturunan Nenek Chamisah, Nenek Zainab dan Nenek Rabisah masing-masing $\frac{1}{3}$ (sepertiga) bagian dengan menertibkan sertifikat pengganti, dengan memperhitungkan luas tanah dan bangunan yang ada diatasnya, sehingga dapat menghabiskan atau memperkecil peluang perselisihan dalam kaum para Penggugat dan Tergugat A1 ;
8. Bahwa mengenai sewa Toko No. 3,5,7,9,11,17 sejak Tahun 1998/2015 tidak pernah dibagi oleh Tergugat A1 kepada para penggugat sebagaimana mestinya dan selanjutnya sejak tahun 2008 s/d tahun 2015 Tergugat A1 telah menyewakan Lapau No. 16/ Toko Budi Mulia kepada Tergugat B9, Gudang Lapau kepada Tergugat B10, sedangkan Toko No.3 kepada Tergugat B2, Toko No.5 kepada Tergugat B3, Toko No.7 kepada Tergugat B4, Toko No.9 kepada Tergugat B5, Toko No.11 kepada Tergugat B6 dan Toko No.17 kepada Tergugat B8 dan para Penggugat tidak mengetahui secara pasti berapa nilai sewa yang sebenarnya, akan tetapi sewa tahun 2015 yaitu Lapau No. 16/ Toko Budi Mulia sebesar Rp. 42.000.000 (Empat Puluh Dua Juta Rupiah), sewa Gudang Lapau sebesar Rp. 9.000.000 (Sembilan Juta Rupiah) dan Sewa Toko No.13-15 sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah) belum dibagi kepada Penggugat 1 dan Penggugat 2, justru untuk Penggugat 3 menerima apa adanya! Namun tidak mengetahui berapa sebenarnya hak yang harus diterima Penggugat 3 ; Bahwa Tergugat A1 tidak menyampaikan laporan pembukuan yang jelas dan rinci secara terbuka baik uang masuk maupun uang keluar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada para Penggugat sejak tahun 2008 s/d 2015 dan bertindak dalam pengurus objek perkara selalu mengambil keputusan sendiri, membuka rekening tabungan Bank atas nama sendiri, tidak mengikut sertakan anggota Kaum, baik menerima maupun dalam mengeluarkan uang kaum sudah tidak sepakat dan tidak memperhatikan lagi kepentingan anggota kaum, padahal sebelumnya sudah ditetapkan ada bendahara dan ada sekretaris dalam mengelola aset kaum, akan tetapi selama ini tidak pernah difungsikan ; Toh Tergugat A1 bertindak mengurus harta pusaka atau aset milik kaum dengan hanya dibantu oleh Tergugat A2 selaku adik kandung Tergugat A1 tanpa persetujuan dan sepakat para Penggugat, karena itu tindakan dan perbuatan Tergugat A1 ternyata sudah tidak lagi menjalankan fungsinya sebagai mamak kepala waris, karena itu Tergugat A1 dan Tergugat A2 sudah melakukan perbuatan melawan hukum ; Adapun rincian hasil dari hubungan sewa menyewa/ kontrak antara Tergugat A1 dengan Tergugat B1 s/d B10 sejak tahun 2008 s/d tahun 2015 diperkirakan yaitu :

1. Gudang Lapau disewa oleh Tergugat B10 ;
 - 2008 s/d 2011 + 2013 + 2014 + 2015 (7 Tahun), 7 Tahun x Rp. 9.000.000,- = Rp. 63.000.000,-
2. Sewa Toko-Toko :
 - Toko No. 1A dan 1B disewa oleh Tergugat B1 8 Tahun x 2 x Rp. 10.000.000,- = Rp. 160.000.000,-
3. Toko No. 3 disewa oleh Tergugat B2 (2014-2015) ;
 - 2 Tahun x 1 x Rp. 7.500.000,- = Rp. 15.000.000,- ;
4. Toko No. 5 disewa oleh Tergugat B3 (2014-2015) ;
 - 2 Tahun x 1 x Rp. 9.500.000,- = Rp. 19.000.000,- ;
5. Toko No. 7 disewa oleh Tergugat B4 ;
 - 8 Tahun x 1x Rp. 9.000.000,- = Rp. 72.000.000,-
6. Toko No. 9 disewa oleh Tergugat B5 ;
 - (2008-2014) 7 Tahun x 1 x Rp. 9.000.000,- = Rp. 63.000.000,- ;
 - (2015) 1 Tahun x 1 x Rp. 15.000.000,- = Rp. 15.000.000 ;
7. Toko No. 11 disewa oleh Tergugat B6 ;
 - (2008-2014) 7 Tahun x 1 x Rp. 9.000.000,- = Rp. 63.000.000,- ;
 - (2015) 1 Tahun x 1 x Rp. 15.000.000,- = Rp. 15.000.000,- ;
8. Toko No. 17 disewa oleh Tergugat B8 ;
 - (2008-2013) 6 Tahun x 1 x Rp. 9.000.000,- = Rp. 54.000.000,- ;
 - (2014-2015) 2 Tahun x 1 x Rp. 15.000.000,- = Rp. 30.000.000,-
 - Estimasi = Rp. 569.000.000
9. Bahwa Tergugat B1 s/d B 10 dalam kondisi saat diminta bijak dan haruslah bersikap netral – tidak memihak, agar supaya tidak terjadi perselisihan yang berlarut-larut antara para Penggugat dengan Tergugat A1 dan Tergugat A2, seyogyanya Tergugat B1 s/d B10 untuk menempati toko sebagaimana mestinya. Namun untuk lebih

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)



menjamin kenyamanan dan kepastian terhadap Tergugat B1 s/d B10 sebagai penyewa yang beritikad baik untuk melanjutkan sewa tahun 2016 agar supaya mendepositokan uang sewa besarnya sama dengan nilai sewa / kontrak sebelumnya yaitu tahun 2015 agar terhindar dari tuntutan hukum Wanprestasi dikemudian hari, sehingga uang itu menjadi berkembang sesuai dengan perkembangan moneter dan selanjutnya dijadikan sebagai alat dalam perkara ini untuk diserahkan dipersidangan, karena itu tidak ada yang dirugikan baik Penggugat, maupun para Tergugat B1 s/d B10 selaku penyewa yang beritikad baik ;

Bahwa akibat dari tindakan dan ulah perbuatan Tergugat A1 yang sudah tidak menjalankan fungsinya lagi sebagai mamak kepala waris dalam kepengurusan harta kaum yang hanya dibantu oleh Tergugat A2 tanpa sepakat kaum, maka dengan ini para Penggugat selanjutnya menghendaki dilakukan pembagian dari hasil sewa / kontrak 3,5,7,9,11 dan 17 dari tahun 1998 s/d 2015 dan Gudang Lapau, Toko No. 1A, 1B dari tahun 2008-2015 untuk masing-masing ke 3(tiga) keturunan Nenek Chamisah, Nenek Rabisah dan Nenek Zainab memperoleh 1/3 bagian ;

Disamping itu sebelum perkara ini diputus terlebih dahulu mohon diberikan putusan propisi agar terhadap para Tergugat A1 diperintahkan untuk mengaudit melalui bantuan Kantor Akuntan Publik hasil sewa / kontrak Lapau No. 16/ Toko Budi Mulia, Gudang Lapau, Toko No. 1A, 1B,3,5,7,9,11,13,15 dan 17 dari tahun 1998 s/d tahun 2015 yang nantinya dapat digunakan sebagai pegangan untuk para Penggugat , Tergugat A1 dan Tergugat A2 ;

10. Bahwa para Penggugat sudah sering menghubungi Tergugat C1 dan Tergugat C2 untuk melihat / memeriksa alas hak yang ada dalam warkah dan disimpan oleh Tergugat C2, sekaligus mendapatkan salinan/ rekaman dokumen sebagai pegangan atau arsip bagi para Penggugat terhadap SHM No. 679/1998 pemegang hak atas nama Prof. Goeswin Agoes mamak kepala waris, padahal para Penggugat adalah pihak yang berhak dan termasuk pihak yang berkepentingan, namun dengan berbagai alasan Tergugat C1 dan C2 sampai perkara ini didaftarkan tidak bersedia memenuhi permintaan tersebut, justru Tergugat C1 sudah Menyalahi wewenang, karena itu para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Bukit Tinggi kami memohon agar diperintahkan pula Tergugat C1 dan Tergugat C2 untuk membawa,



membuka dan memberikan salinan rekaman / foto copy dokumen kepada para Penggugat ;

11. Bahwa untuk menjamin dalam pelaksanaan putusan nantinya, para Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan/ CB terhadap segenap harta kekayaan Tergugat A1 dan A2 baik yang ada di bukittinggi maupun ditempat-tempat lain terutama sekali terhadap objek perkara persil SHM No. 679 atas nama Prof. Goeswin Agoes berikut 1 (satu) buah bangunan Lapau, 1(satu) buah Gudang Lapau dan 10 (sepuluh) buah bangunan Toko yang berada diatasnya dan disamping itu mohon pula kepada Pengadilan, dimana sangat perlu untuk diambil putusan propisional guna menghindari kerugian yang lebih jauh terhadap para penggugat dan perintah lebih lanjut terhadap Tergugat A1 dan Tergugat A2 untuk menghentikan sementara kegiatan Tergugat A1 dan Tergugat A2 merenovasi bangunan sampai ada putusan dari perintah oleh Pengadilan Negeri Bukittinggi ;
12. Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan alat-alat bukti yang kuat dan berharga disisi hukum, karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi atau verzet ;

Berdasarkan hal yang telah diutarakan diatas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memeriksa perkara ini dengan memanggil para pihak dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk keseluruhan ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat 1, dan Penggugat 2 anak dan ahli waris alm Syamsinarketurunan Rabisah/alm dan Penggugat 3 salah satu anak dan ahli waris dari alm Heri yaitu anak Nurma/alm keturunan Zainab/alm ;
3. Menyatakan antara para Penggugat dengan Tergugat A adalah sekaum, bertali darah, seharga sepusaka, segolok segadai dan sepandam sepekuburan ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat A1 tidak mencantumkan nama dan keturunan dari alm Heri yaitu Penggugat 3 kedalam silsilah /ranji telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan sah objek perkara berupa tanah SHM No. 679, seluas 1605 M² pemegang hak Prof. Dr Goeswin Agoes mamak kepala waris adalah sebagai harta peninggalan alm Nenek Tuo Salamah yang berasal dari Hibah Saulah Dt. Maleka dan Si Mahanti gelar



- angku Parik Antang kedua-duanya suku Guci Nagari Aur Tajungkang Bukittinggi ;
6. Menyatakan sah sebahagian dari tanah objek perkara/ SHM No.679 yaitu seluas 495,5 M² dengan ukuran panjang 23 M lebar 21,5 M yang diatasnya telah berdiri 2 (Dua) buah bangunan rumah masing-masing No. 16A dan 18 adalah milik alm Rabisah dan alm Zainab ;
 7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat A1 dan Tergugat C2 telah memasukkan ukuran luas tanah yang diperuntukkan untuk alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab seluas 494,5 M² dengan ukuran panjang 23 M, lebar 21,5 M kedalam SHM No. 679 atas nama Tergugat A1 adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
 8. Menyatakan SHM No.679, luas 1605 M² tanggal 15 September 1998 atas nama Prof. Dr Goeswin Agoes mamak kepala waris tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 9. Menyatakan perbuatan Tergugat C1 dan C2 yang tidak emmberikan izin melihat warkah SHM No. 679, luas 1605 M² tanggal 15 September 1998 atas nama Prof. Dr Goeswin Agoes mamak kepala waris kepada para Penggugta adalah menyalahi wewenang dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
 10. Menyatakan Tergugat A1 dalam mengelola keuangan kaum dengan membuka rekening tabungan Bank atas nama sendiri dan tidak mengikut sertakan anggota kaum adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
 11. Menyatakan sah menurut hukum uang yang didepositokan oleh Tergugat B1 s/d B10 bukti sebagai penyewa yang beritikad baik untuk melanjutkan sewa-menyewa tahun 2016 ;
 12. Menghukum Tergugat C2 memisahkan gambar / surat ukur SHM No. 679, luas 1605 M² dari luas tanah yang telah diperuntukkan untuk alm Nenek Rabisah dan alm Nenek Zainab seluas 494,5 M² dengan ukuran panjang 23 M, lebar 21,5 M, sekaligus menerbitkan sertifikat pengganti atas nama keturunan Nenek Rabisah/alm dan Nenek Zainab/alm ic. Para Penggugat ;
 13. Menghukum Tergugat A1 untuk menyerahkan tanah sisa seluas 1110,5 M² yang menjadi hak untuk keturunan Nenek Chamisah/alm, keturunan Nenek Rabisah/alm dan keturunan Nenek Zainab/alm masing-masing 1/3 (sepertiga) bagian ;
 14. Menghukum Tergugat C2 melakukan pengukuran tanah (sisa) seluas 1110,5 M² untuk dibagi 3 (tiga) masing-masing keturunan Nenek Chamisa/alm, keturunan Nenek Rabisah/alm dan Nenek Zainab/alm, karena satu-satunya jalan adalah dengan membagi tanah sisa 1/3 (sepertiga) untuk masing-masing keturunan para Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat A1 dengan perintah terhadap Tergugat C2 untuk menertibkan sertifikat pengganti dengan memperhitungkan luas tanah dan bangunan yang ada di atasnya ;
15. Menghukum Tergugat C1 dan Tergugat C2 untuk menyerahkan kepada para penggugat salinan/ rekaman dokumen warkah SHM No. 679, luas 1605 M² atas nama Prof. Dr Goeswin Agoes/Tergugat A1 ;
 16. Menghukum tergugat A1 untuk mengaudit melalui bantuan kantor Akuntan Publik hasil sewa/ kontrak Lapau No. 16/ Toko Budi Mulia, Gudang Lapau, Toko No. 1A, 1B,3,5,7,9,11,13,15 dan 17 dari tahun 1998 s/d tahun 2015 untuk pegangan bagi para Penggugat, Tergugat A1 dan Tergugat A2 ;
 17. Menghukum Tergugat A1 untuk membagi dan menyerahkan hasil uang sewa/kontrak Toko No. 3,5,7,9,11,dan 17 sejak tahun 1998 s/d 2015,Toko No. 1A, 1B sejak tahu 2008 s/d 2015 dan Lapau No. 16/ Toko Budi Mulia, Gudang Lapau, Toko No. 13-15 tahun 2015 masing-masing para Penggugat dan Tergugat A mendapat 1/3 (sepertiga) bagian sekaligus dan seketika ;
 18. Menghukum Tergugat B1 s/d B10 yang beritikad baik mencairkan uang deposito untuk sewa tahun 2016 dan selanjutnya diserahkan kepada para penggugat dan Tergugat A1 masing-masing 1/3 bagian sekaligus dan seketika ;
 19. Menyatakan sita jaminan /CB sah dan berharga ;
 20. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, Kasasi ataupun perlawanan (verzet) ;
 21. Menghukum Tergugat A1, Tergugat A2, Tergugat B1 s/d Tergugat B10, Tergugat C1 Dan Tergugat C2 untuk taat dan patuh terhadap putusan ini ;
 22. Biaya dipikul Tergugat A1, Tergugat A2, Tergugat B1 s/d Tergugat B10, Tergugat C1 dan Tergugat C2 ;

Subsida :

Atau bila Pengadilan berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan yang adil seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasa Hukumnya, Tergugat A1 dan Tergugat A2 hadir kuasa hukumnya dan Tergugat C1 dan Tergugat C2 datang menghadap kuasa hukumnya tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan



menunjuk ROZZA EL AFRINA, SH.KN. hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi sebagai Mediator ;

Menimbang, berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan Gugat yang pada intinya ada perbaikan oleh Penggugat sebagai berikut ;

1. Halaman 10 point 9 baris ke-13 yaitu ; B10 selaku penyewa yang beritikad baik. Ditambah dengan “Apabila Tergugat B.1 s/d B.10 tidak melakukan hal di atas, maka harus mengosongkan toko yang ditempati oleh Tergugat B1 s/d B.10 segera dan seketika, bila ungkar dengan bantuan polisi” ;
2. Halaman 14 point 20 dirubah menjadi “Menghukum Tergugat B1 s/d B10 untuk mengosongkan toko yang ditempati Tergugat B1 s/ B10 segera dan seketika, bila ingkar dengan bantuan polisi” I
3. Selanjutnya point 20 menjadi point 21 ;
4. Point 21 menjadi point 22 ;
5. Point 22 menjadi point 23 ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 melalui Penasihat Hukumnya telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR ;

1. Penggugat mendalilkan pada tahun 1994 sebagian objek perkara dengan semufakat kaum dan atas persetujuan nenek tuo SALAMAH, telah sepakat menguntukkan untuk perempuan Rabisah dan Zainab nenek para Penggugat dst... seperti tersebut pada angka 2 di atas atau angka 4 pada dalil gugatan Penggugat (hal 4) akan tetapi uraian yang disebut sebagai Posita dari gugatan Penggugat tersebut tidak ditemukan di dalam petitum gugatan Penggugat, artinya antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling mendukung satu sama lainnya ;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 9-10 tentang estimasi sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 berjumlah sebesar Rp. 569.000.000, akan tetapi pada petitumnya Penggugat tidak ditemui angka tersebut di atas artinya posita dan petitum tidak sinkron ;
3. Bahwa antara uraian gugatan yang satu dan uraian lainnya tidak sinkron, seperti uraian gugatan halaman 4, dimana pada poin 3



diterangkan/didalilkan bahwa objek perkara berasal dari harta pusaka tinggi yakni dari nenek tuo SALAMAH, sedangkan pada poin 4 nya diterangkan/didalilkan sebagian dari objek perkara tersebut sebelumnya sudah berdiri 2 buah rumah nomor 16 A dan nomor 18 yakni sebagai harta pencarian dari nenek Rabisah dan nenek Zainab (nenek Penggugat), sebab sepengetahuan kami pengertian untuk/diuntukkan atas pembagian harta yang berasal dari pusaka tinggi kaum pada ahli warisnya, menurut hukum adat minang kabau, tidak serta merta merubah status hukum harta tersebut jadi harta pusaka rendah ;

4. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang, obyek, yakni dimana sebelumnya penggugat mendalilkan, bahwa yang menjadi objek perkara adalah SHM No. 679 dengan luas tanah 1605 M² dan sudah benar, artinya dalam hal ini SHM No. 679 tidak ada masalah, persoalannya timbul ketika penggugat menuntut untuk disahkan sebagian dari objek perkara yakni tanah seluas 495,5 M² yang didalilkan milik nenek Zainab dan nenek Rabisah, selanjutnya penggugat juga mendalilkan tentang toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 10 dengan merinci sewa dan mengalikan hitungan terhitung dari tahun 1998 s/d tahun 2015 dengan estimasi sebesar Rp. 569.000.000,- artinya berpedoman dari uraian tersebut, seolah-oleh penggugat mewakili seluruh kaum meminta pertanggungjawaban tergugat-tergugat, dari uraian ini kami berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak jelas/kabur, mana yang menjadi objek perkara, apakah SHM No. 679 atau tanah seluas 495,5 M² ataupun sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 1, sebab dalam perkara ini posisi para penggugat sepengetahuan kami, hanyalah pihak-pihak yang mengatasnamakan nenek Rabisah dan nenek Zainab dan menuntut tanah seluas 495,5 M², yang didalilkan sebagai kepunyaan nenek para penggugat tersebut, akan tetapi sebaliknya masih ada pihak-pihak yang lebih berhak sebagai pihak-pihak dalam perkara ini, seperti anak dari nenek Zainab dan Syamsidar ;
Bahwa menurut hemat kami sebenarnya penggugat telah mengakui SHM No 679 dengan segala apa yang ada di dalamnya termasuk rumah nomor 16 A dan 18 adalah milik kaum suku guci dalam perkara ini dengan tergugat A.1 sebagai mamak kepala



- warisnya, sebab dalam petitum poin 5 penggugat meminta SHM No. 679 supaya disahkan oleh Pengadilan ;
5. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang objek, dengan alasan para penggugat tidak konsisten dengan apa yang telah mereka perbuat sebelumnya terhadap kaum guci, terutama tentang pembuatan SHM No. 679, termasuk segala apa yang ada di dalamnya, ternyata sebelumnya telah diakui dan disetujui oleh para anggota kaum guci dalam perkara ini, termasuk jurai/paruik penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan keluarnya SHM No. 679 tersebut isinya meliputi dua buah rumah yang ditempati oleh pihak penggugat, nomor 16 A dan 18 ;
 6. Bahwa kekeliruan besar dan gamblang dari gugatan penggugat dapat dilihat pada petitum gugatan penggugat, yakni antara poin 5 dengan poin 8 saling bertentangan, dimana pada poin 5 penggugat menuntut menyatakan sah objek perkara, sementara pada poin 8 menuntut supaya dinyatakan SHM No 679 isi seluas 1905 M², tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 7. Bahwa gugatan penggugat obscur libel (kabur), karena para penggugat tidak berkualitas untuk mengatas namakan pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah, sebab masih ada pihak-pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah masih ada hidup dan cakap dalam hukum seperti :
 - a. Yuziar, adalah merupakan putri/anak satu-satunya dari nenek Zainab dan masih hidup sampai sekarang ;
 - b. Djayanis Tamar Djaya dan Djyaningsih, keduanya adalah anak/putri Syamsidar, sementara Syamsidar adalah kakak kandung dari Syamsinar (ibu dari penggugat 1 dan 2) keduanya adalah anak kandung dari nenek Rabisah ;
 8. Bahwa gugatan penggugat sepatutnya tidak diterima, karena salah satu pihak penggugat 3 yakni Fitriani mengundurkan diri sebagai pihak penggugat 3 dan menyatakan tidak tau menahu dan tidak terlibat sebagai pihak penggugat dalam perkara ini ;

B. DALAM PKOK PERKARA ;

1. Bahwa segala apa yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan alasan-alasan yang diuraikan pada jawaban tergugat tentang pokok perkara ;
2. Bahwa gugatan penggugat sangat tidak beralasan hukum dengan alasan dengan jelas dan gamblang penggugat mengkaburkan persoalan dalam mengajukan gugatan dengan mengungkapkan



sebagian dari tanah yang terdapat pada SHM No. 679 adalah kepunyaan nenek para penggugat secara pribadi, pada hal penggugat sebelumnya mengetahui/menyetujui dan tidak menolak adanya SHM No. 679 tersebut ;

3. Benar hubungan antara penggugat-penggugat dengan tergugat A.1 dsn 2 berkeluarga sekaum bertali darah, sehartu sepusaka, segolok segadai, sehina semalu, sependam pekuburan, yang berasal dari keturunan nenek tuo Salamah, suku guci aur Tajungkang Tengah Sawa Bukittinggi ;
4. Benar Sertifikat Hak Milik No. 679 dengan isi seluas 1605 M2, dengan segala isinya adalah kepunyaan kaum guci Aur Tajungkang Tengah Sawah Bukittinggi, keturunan nenek tuo Salamah, walaupun di dalam SHM tersebut tercantum nama Tergugat A.1, tapi bertindak untuk dan atas nama kaum suku guci tersebut ;
5. Tidak benar apa yang didalilkan penggugat pada tahun 1934 kaum guci nenek tuo Salamah dengan diketahui oleh anggota kaum lainnya menguntungkan sebagian tanah pusaka kepada nenek Rabisah dan nenek Zainab, yang benar adalah nenek Salamah melakukan jual gantung pertama, sedangkan jual gantung kedua terjadi pada tahun 1937, artinya yang disepakati oleh kaum pada waktu itu adalah jual gantung, baik pertama maupun kedua, jadi dalam hal ini penggugat sangat mengada-ada dan memutarbalikkan fakta kebenaran ;
Bahwa jual gantung pertama disebabkan oleh karena di dalam rumah Tuo yang ditempati oleh nenek Salamah sudah penuh karena didiami 3 keluarga, yakni nenek Salamah, nenek Zainab dengan 3 orang anak perempuannya (Zubaidah, Nurma, Anizar sedangkan Yuziar waktu itu belum lahir) selanjutnya nenek Rabisah dengan 2 orang anaknya, yakni Syamsinar dan Syamsidar, sedangkan anak nenek Tuo Salamah yang lain seperti nenek Khamisah dan Nenek Rafiah, terlebih dahulu, sudah dibuatkan rumah oleh Sumi mereka masing-masing dan tinggal di rumah mereka tersebut ;
Bahwa jual gantung dimaksud adalah rumah nenek tuo Salamah ditambah sebidang tanah, dijual berbatas waktu selama 4 tahun seharga Rp. 500,- dengan kesepakatan rumah yang dijual tersebut tetap dihuni oleh nenek Salah dengan anak-anaknya dan menyewa kepada orang pembeli gantung tersebut sebesar Rp.



- 7.50,- perbulan ;
6. Bahwa benar tergugat A.1 adalah sebagai mamak kepala waris didalam kaum suku guci keturunan nenek Tuo Salamah, sebagaimana diakui oleh penggugat sebelumnya didalam gugatannya ini ;
 7. Bahwa benar tergugat A.1 Selaku mamak kepala waris berhak membuat ranji keturunan suku guci dan **atas kesepakatan kaum** juga berhak untuk membuatkan alas hak terhadap tanah pusako kaum guci seperti membuat Sertifikat Hak milik, yang dikenal kemudian SHM No. 679 tertanggal 15 september 1998 ;
 8. Bahwa tidak benar dan kami tergugat A.1 dan 2 menolak uraian penggugat pada halaman 9 termasuk perkiraan perhitungan sewa toko ;
 9. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh penggugat (hal 8 poin 8) dengan alasan ;
 - Sebagai mamak kepala waris, tergugat A.1 baru mengendalikan kauangan/ asset kaum guci pada tahun 2004 sampai sekarang, karena sebelumnya yang memegang keuangan asset kaum guci adalah ucu Anizar (anak dari nenek Zainab) ;
 - Bahwa sewa toko nomor 3,5,7,9,11 dan 17 semenjak dahulu keuangan dipegang oleh ucu Anizar dan sekarang (oleh tergugat A.1), tidak pernah dibagi untuk kaum, akan tetapi dikumpulkan dan dipergunakan untuk kepentingan kaum dan perbaikan/renovasi asset/toko-toko milik kaum guci, buktinya penyelesaian perkara perdata dengan anak pisang tahun 1999 no.01/pdt/G/1999/PN .BT. dan putusan MA. NO.48k/Pdt /2009, yang dalam pertimbanganya ;
 - Penggugat mengompensassi nilai toko dengan pemilik tanah suku kaum guci ;
 - Bahwa atas pertimbangan mamak kepala waris dengan kaumnya suku guci, diambilah jalan kompensasi dengan penggugat yang tak lain adalah anak pisang, dengan kesepakatan terakhir kompensasi atas bangunan toko sebesar Rp. 300.000.000. yang dibuat aktanya pada notaris LUCIA, SH nomor 07 tertanggal 20 mei 2013 ;
 - Bahwa yang dibagikan sewa toko kepada kaum adalah toko nomor 13 dan 15, karena dulunya sewa toko ini diperuntukan biaya hidup/sawah abuan datuk subaliak langik (penghulu kaum guci), sepeninggalnya beliau, hasil dari toko 13 dan 15 dibagi-bagi untuk keturunan 3 nenek



kaum guci ;

10. Bahwa 2 buah rumah (nomor 16 A dan 18) yang dikuasai oleh keturunan nenek Rabisah dan nenek Zainab, tidak pernah dipersoalkan, apa mau dijadikan asset kaum yang menghasikan uang untuk kaum, tidak pernah terpikirkan oleh mamak kepala waris (tergugat A.1) alasannya adalah karena pihak kedua nenek tersebut tidak mempunyai rumah lain, selanjutnya sekarang anak/keturunan dari nenek-nenek tersebut telah sejahtera, sepatutnya mereka juga ikut memikirkan kaum suku guci untuk kebaikan, terutama keturunan cucu nenek Rabisah dan anak dari Syamsinar yakni penggugat-penggugat, malahan mereka memperkeruh suasana dengan menuntut bagian hak pribadi dari tanah pusaka kaum ;
11. Bahwa sekarang diketahui rumah nomor 18 A dan 16, tersebut diatas telah dikontrak kepada pihak lain, sedangkan uang hasil kontrakan tersebut tidak pernah disumbangkan kepada kaum, dan perbuatan dari tergugat 1 dan 2 tersebut tanpa sepengetahuan dari mamak kepala waris kaum suku guci (Tergugat A.1) ;
12. Bahwa kami tergugat A.1 dan 2 menolak selebihnya dalil-dalil gugatan maupun potitum gugatan penggugat, kecuali apa-apa yang secara tegas diakui ;

Berdasarkan hal – hal diatas, para tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat, serta sidang yang dimuliakan untuk memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut ;

1. Menolak seluruh gugatan penggugat, atau setidaknya tidak dapat diterima/NO ;
2. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

C. DALAM REKONPENSI ;

Bahwa untuk selanjutnya tergugat konvensi A.1 dan 2 mohon disebut sebagai penggugat rekovensi A.1 dan 2, sedangkan penggugat konvensi 1 dan 2 menjadi tergugat rekovensi ; .

Bahwa segala apa yang penggugat rekovensi kemukakan dan nyatakan pada eksepsi dan jawaban tergugugat konvensi sebelumnya , adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan rekovensi ini ;

1. Bahwa penggugat rekonvensi dengan tergugat rekonvensi mempunyai hubungan keluarga sekaum bertali darah, sehartu sepusaka, segelok segadai, sehina semalu, sepandam pekuburan



- yang berasal dari keturunan nenek Tuo Salamah suku guci Aur Tajungkang Tengah sawah Bukittinggi ;
2. Bahwa semasa hidupnya nenek tuo Salamah mempunyai sebidang tanah kaum, yakni kaum guci Aur Tajungkang Tengah Sawah Bukittinggi yang kemudian dikenal dengan SHM No. 679 dengan isi seluas 1605. M² ;
 3. Bahwa Nenek tuo salamah mempunyai anak 8 orang, 4 orang laki-laki dan 4 orang perempuan, selanjutnya kami akan menguraikan 4 orang anak perempuan dari nenek tuo Salamah yakni ; Kamisah, Rafiah, Zainab dan Rabisah ;
 4. Bahwa para tergugat rekonvensi berasal dari keturunan nenek **Rabisah**, sedangkan penggugat rekonvensi, berasal dari keturunan nenek **Khamisah** ;
 5. Bahwa nenek Rabisah mempunyai anak 2 perempuan yakni , Syamsinar dan Syamsidar, selanjutnya Syamsidar mempunyai anak 3 orang yakni, **Asminar** (Hasminar Ali), **Jaharlius** (Djहार Ali) tergugat rekonvensi 1 dan 2, dan yang ketiga Novimar, sementara penggugat rekonvensi adalah anak dari **Rohana**, dimana Rohana adalah anak perempuan satu-satunya dari 4 orang bersaudara anak dari nenek **Khamisah** ;
 6. Bahwa Pada tahun 1934, Nenek Salamah dengan diketahui dan disetujui oleh anggota kaum lainya dan penghulu suku guci ,menjual gantung sebagian tanah pusaka kaum dan rumah tuo yang dihuni bersama anak-anaknya , hal ini disebabkan karena rumah yang dihuni oleh nenek salamah dan anak-anaknya telah penuh, karena didiami oleh 3 keluarga, yakni nenek salamah dan anaknya nenek **Zainab** dengan 3 orang perempuannya (Zubaidah, Nurma, Anizar sedangkan Yuziar belum lahir pada waktu itu) selanjutnya nenek **Rabisah** dengan 2 orang anak perempuannya yakni ; Syamsinar dan Syamsidar, sedangkan anak nenek Salamah yang lainya seperti nenek **Khamisah** dan nenek **Rafiah** telah mempunyai rumah yang dibuatkan oleh suami mereka masing-masing dan mereka tinggal dirumah mereka tersebut ;
 7. Bahwa jual gantung pertama pada tahun 1934, dilaksanakan dan disepakati berbatas waktu selama 4 tahun kepada Jamaliah suku koto orang Batipuh X Koto seharga Rp. 500, dengan sarat, selama 4 tahun utang kepada Jamaliah harus lunas jika tidak tanah dan rumah akan diambil oleh yang bersangkutan, akan tetapi selama itu rumah tetap bisa di tempati oleh nenek Salamah dengan anak-anaknya dengan mengeluarkan uang sewa per bulan sebanyak Rp. 7,50



- kepada Jamaliah tersebut, dan dengan uang Rp. 500 nenek Salamah mulai membangun rumah diatas tanah pusaka kaumnya ;
8. Bahwa nenek **Salamah** dengan anaknya **Ahmad** berusaha keras untuk melunasi utang jual beli tanah dan rumah tersebut diatas, dengan berjualan/berlapau nasi , sementara nenek Rabisah dan nenek Zainab tidak bisa membantu secara materil karena tiada berpenghasilan, akhirnya Nenek Salamah melakukan jual gantung kedua pada tahun 1937, kepada Zakaria sutan suku sikumbang nagari balingka senilai Rp.500, dan peraturanya sama dengan jual gantung pertama,akan tetapi jangka watunya bisa 10 tahun, dan sewa perbulan dibuat atas nama Zainab dan Rabisah ;
 9. Bahwa jual gantung kedua dilakukan untuk melunasi sisa utang jual gantung pertama dan untuk menyelesaikan rumah yang dibangun oleh nenek salamah tersebut ;
 10. Bahwa setelah rumah yang dibuatkan oleh nenek Salamah tersebut siap, kemudian nenek Salamah menyuruh nenek Zainab dan nenek Rabisah menunggu/mendiami secara adat Minang Kabau, bukan untuk memiliki, karena pada rumah pertama sudah penuh sesak ;
 11. Bahwa pada Penggugat rekonvensi dalam usahanya untuk menjaga seluruh asset kaum guci, telah mensertifikatkan seluruh tanah dan bangunan yang ada didalamnya seluas 1605 yang kemudian dikenal dengan SHM No. 679 tertanggal 15 september 1998 ;
 12. Bahwa penggugat rekonvensi telah minta izin dan disetujui oleh seluruh kaum, hasilnya seluruh kaum setuju dan membubuhkan tandatanganya, maka lahirlah SHM No. 679 tersebut. ;
Bahwa didalam SHM No. 679 tersebut terdapat 2 buah rumah yang ditempati/ dikuasai oleh pihak tergugat rekonvensi, Bahwa kedua rumah yang dimaksud diatas, adalah rumah yang dijual gantung dan dibangun oleh nenek Salamah dan kemudian salah satunya di huni oleh nenek Zainab dan nenek Rabisah dan setelah nenek Salamah meninggal dunia kedua rumah tersebut kemudian dihuni dan ditempati oleh keturunan kedua nenek tersebut. Yang dikenal kemudian dengan rumah nomor 18 dan 16 A ;
 13. Bahwa sekarang diketahui rumah nomor 18.dan nomor 16 A tersebut diatas telah dikontrakan oleh pihak tergugat rekonvensi pada pihak lain, sedangkan uang hasil kontrakan tersebut tidak pernah disumbangkan kepada kaum, dan perbuatan tergugat rekonvensi tersebut tanpa sepengetahuan mamak kepala waris kaum (penggugat rekonvensi A.1) ;
 14. Bahwa perbuatan tergugat rekonvensi mengontrakan asset kaum



guci (rumah nomor 18 dan 16.A) tanpa sepengetahuan mamak kepala waris kaum dan tidak pula untuk kepentingan kaum adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

- 15.** Bahwa perbuatan tergugat rekonvensi seperti pada poin 14 diatas, telah merugikan kaum secara moril, karena dianggap oleh pihak lain kaum guci kaum keturunan nenek Salamah telah tidak berpedoman secara adat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan dalam rekonvensi yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1.** Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi seluruhnya ;
- 2.** Menyatakan hubungan antara poenggugat rekonvensi dan tergugat rekonvensi adalah hubungan keluarga bertali darah, seharga sepusaka, segolok segadai, sehina semalu dan sependam pekuburan, yang berasal dari keturunan Nenek tuo Salamah suku guci Aur Tajungkang Tengah Sawah Bukittinggi ;
- 3.** Menyatakan sah penggugat rekonvensi A.1 adalah Mamak kepala waris dari kaum suku guci keturunan Nenek salamah ;
- 4.** Menyatakan tergugat rekonvensi bersalah telah mengotrakan asset kaum guci kepada pihak lain, tanpa sepengetahuan mamak kepala waris kaum yakni penggugat rokonvensi A.1;
- 5.** Menyatakan sah SHM No. 679 dengan isi seluas 1605 M2 tertanggal 15 September 1998 yang didalamnya antara lain terdapat dua buah rumah nomor 18 dan 16 A ;
- 6.** Menyatakan sah dan benar secara hukum adat minang kabau, rumah nomor 18 dan 16.A adalah asset kaum guci Aur Tajungkang Tengah Sawah Bukittinggi ;
- 7.** Menyatakan sah dan benar jual gantung yang dilakukan oleh Nenek Salamah pada tahun 1934 dan kemudian jual gantung kedua pada tahun 1937, dengan maksud supaya anak- anak nenek Salamah yang perempuan mempunyai rumah tempat berteduh ;
- 8.** Menghukum tergugat rekonvensi untuk menyerahkan rumah nomor 18 dan nomo 16 A kepada kaum guci melalui mamak kepala waris kaum yakni penggugat rekonvensi A.1 ;
- 9.** Menghukum tergugat rekonvensi membayar ganti rugi moril kepada kaum guci keturunan nenek Salamah melauai mamak kepala warisnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
- 10.** Menyatakan sita tahanan (Concervatoir Beslaag) diletakan atas rumah nomor 18 dan 16 A dalam perkara ini kuat dan berharga ;
- 11.** Mohon putusan ini dapat dijalankan dengan segera dan serta merta (voebaar bij vooraad) walaupun ada banding , kasasi dan lainnya ;
- 12.** Mohon putusan yang seadil-adilnya jika Pengadilan berpendapat lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat C1 telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) ;

- a. Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), substansi gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat. C.1 adalah mengenai permohonan izin memperoleh warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 yang tidak dipenuhi/dikabulkan oleh Tergugat. C.1 ;
- b. Bahwa terkait dengan permohonan Penggugat untuk memperoleh/ mendapatkan salinan/rekaman warkah tersebut, telah Tergugat. C.1 tindaklanjuti dengan Surat Tanggal 15 September 2015 Nomor: 822/11-13.300/IX/2015 yang ditujukan kepada Tergugat. C.2 dan tembusannya disampaikan kepada Kuasa Penggugat ;
- c. Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan dan keberatan terhadap surat Tergugat. C.1 Tanggal 15 September 2015 Nomor: 822/11-13.300/IX/2015 tersebut diatas, maka seharusnya menurut hukum Penggugat menggugat Tergugat. C.1 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara bukan melalui Pengadilan Negeri, karena menurut Undang Undang keberatan Penggugat terhadap Tergugat. C.1 tersebut adalah masuk kategori **Sengketa Tata Usaha Negara** ;
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"* ;

Yang dimaksud dengan Pengadilan yang berwenang dalam Pasal ini, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana



yang dimaksud dalam Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

- e. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan sebagaimana yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang berbunyi "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*";
 - f. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R yang menyatakan bahwa "*Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu*";
 - g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dan oleh karena substansi gugatan Penggugat kepada Tergugat. C.1 adalah sengketa Tata Usaha Negara, maka *Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, akan tetapi adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang*, dan oleh karena itu demi hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Nietontvankelijke verklaard);
- 2. Tentang Gugatan Mengandung Cacat Formil ;**
- Bahwa Perkara a quo adalah sengketa internal dalam kaum Penggugat dengan Tergugat. A.1 dan Tergugat. A.2 yang sama sekali tidak ada relevansinya terhadap penerbitan Sertipikat



Hak Milik atas tanah Objek Perkara, hal ini terlihat jelas dari dalil-dalil Gugatan Penggugat, terutama sekali dalil Gugatan angka 8 (delapan) yang intinya menyatakan bahwa sewa toko di atas tanah Hak Milik objek perkara semenjak Tahun 1998 s/d 2015 tidak dibagi oleh Tergugat. A.1 kepada para Penggugat sebagaimana mestinya, dan juga Tergugat. A.1 tidak menyampaikan laporan pembukuan yang jelas dan rinci kepada para Penggugat baik mengenai uang masuk maupun uang keluar ;

- Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut mengandung arti/makna, bahwa sebelum Tahun 1998, masalah pembagian uang sewa toko diantara Penggugat dengan Tergugat A berjalan lancar dan dapat dipastikan bahwa hubungan kekerabatan mereka harmonis ;
Kemudian semenjak Tahun 1998 muncul permasalahan tersebut, dan menurut hemat kami permasalahan tersebut adalah masalah internal dalam kaum Penggugat dan Tergugat A ;

Untuk Penggugat ketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 tercatat atas nama Prof. Dr. GOESWIN AGOES selaku Mamak Kepala Waris, artinya data yuridis tanah Objek Perkara masih bersifat komunal, sehingga Badan Pertanahan Nasional selaku Instansi yang menerbitkan Sertipikat tidak akan bisa melakukan perbuatan hukum perubahan data yuridis atas tanah tersebut tanpa adanya persetujuan dari anggota kaum ;

Oleh karena itu tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik baik Tergugat C.1 maupun Tergugat C.2 masuk ke dalam Perkara a quo ;

- Bahwa bertitik tolak dari dalil Gugatan Penggugat tersebut, diperoleh fakta hukum bahwa yang menjadi *"Pokok Masalah dalam Perkara a quo adalah tidak jelasnya pembukuan dan pembagian uang sewa toko antara Tergugat. A.1 dengan para Penggugat"* ;

Dari Pokok Masalah tersebut, lalu timbul pertanyaan yang sangat mendasar yaitu *"Apa korelasi dan hubungan hukumnya Pokok Masalah tersebut dengan Tergugat. C.1" ?*.



- Bahwa oleh karena tidak ada korelasi dan hubungan hukumnya Pokok Masalah tersebut dengan Tergugat. C.1, maka tindakan Penggugat yang menarik Tergugat. C.1 masuk ke dalam Perkara a quo adalah suatu kesalahan, kekeliruan dan tidak dibenarkan oleh hukum atau dengan istilah lain Penggugat telah salah sasaran menetapkan pihak yang digugat, sehingga Gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung Error in persona ;
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung Error in persona, maka jelas menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, dan oleh karena itu demi hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Nietontvankelijke verklaard) ;

Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi yang dikemukakan di atas, Tergugat. C.1 memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan terlebih dahulu memeriksa Eksepsi Tergugat. C.1, sebelum masuk ke Pokok Perkara ;.

2. DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap Eksepsi Tergugat. C.1, maka pada kesempatan ini Tergugat. C.1 mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) yang intinya menyatakan bahwa **Penggugat adalah pihak yang berkepentingan**, namun Tergugat C.1 karena tidak bersedia memenuhi permintaan Penggugat untuk memperoleh warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 tersebut, sehingga Penggugat berdalil **Tergugat. C.1 telah menyalahi wewenang** ;

Dalil Penggugat ini adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa tindakan Tergugat. C.1 tidak bersedia memberi izin kepada Penggugat untuk memperoleh warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 **sudah tepat dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku**, karena Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan/pemegang hak ;

Dalam Pasal 192 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan antara lain bahwa :

- a. Ayat (1) Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen Negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut Peraturan Perundang Undangan yang berlaku ;
 - b. Ayat (3) Dengan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah **kepada Instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya** dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan ;
 - c. Ayat (4) Dengan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah kepada **pemegang hak yang bersangkutan** dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang menjadi dasar pembukuan hak atas namanya yang tersimpan di Kantor Pertanahan ;
- Berdasarkan pasal tersebut jelas warkah hanya dapat diberikan **kepada Instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya** dan **kepada pemegang hak yang bersangkutan**(orang yang mempunyai hak atas tanah sesuai yang tercantum dalam sertifikat) dengan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, sedangkan para Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang Hak Milik Nomor 679/1998 ;
- Pasal ini memberi amanah kepada Badan Pertanahan Nasional untuk menyimpan dan memelihara serta menjaga kerahasiaan warkah, sehingga dilarang memberikan data/informasi pertanahan kepada pihak lain yang tidak berhak dan tidak berkepentingan, kecuali kepada pihak-pihak sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 192 ayat (3) dan (4) ;
- Oleh karena itu dalil Gugatan Penggugat tersebut demi hukum harus dikesampingkan ;
3. Bahwa kemudian berkaitan dengan dalil Penggugat yang menyatakan **Tergugat. C.1 telah menyalahi wewenang**, dalil Penggugat ini juga termasuk dalam dalil yang tidak berlandaskan hukum ;

Halaman 27 dari 59 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Bkt.



Permohonan Penggugat untuk memperoleh warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 tersebut, telah Tergugat. C.1 proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Sebagai tindak lanjut dari permohonan Penggugat, dan secara resmi Tergugat. C.1 telah menerbitkan Surat Tanggal 15 September 2015 Nomor: 822/11-13.300/IX/2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (Tergugat. C.2) dan tembusannya telah diserahkan langsung oleh Tergugat. C.1 kepada Penggugat melalui Kuasanya pada Tanggal 17 September 2015 ;

Kalau Penggugat berdalil Tergugat. C.1 telah menyalahi wewenang, maka Penggugat harus bisa menjelaskan dalam posisinya unsur-unsur apa saja yang telah Tergugat.C.1 langgar dalam menindaklanjuti permohonan Penggugat, namun kenyataannya Penggugat dalam posisinya tidak mampu menyebutkan dengan rinci unsur-unsur apa yang telah Tergugat. C.1 langgar ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang bahwa **tidak ada kewenangan, prosedural, norma-norma hukum yang dilanggar oleh Tergugat. C.1**, baik dari sisi Peraturan Perundang-undangan maupun dari sisi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), oleh karena itu dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak bisa dipertanggung jawabkan secara hukum, karenanya demi hukum harus dikesampingkan ;

Berdasarkan uraian Jawaban Tergugat. C.1 tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat. C.1 seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya terhadap Tergugat. C.1.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat C2 telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN SENGKETA TANAH ULAYAT

Sengketa Tanah Ulayat adalah perselisihan hukum atas tanah Ulayat antara dua Pihak yang bersengketa yaitu Penguasaan atau Kepemilikan tanah Ulayat, Sengketa tanah Ulayat diselesaikan oleh



Kerapatan Adat Nagari (KAN) diusahakandengan Jalan Perdamaian melalui Musyawarah dan Mufakat dalam bentuk putusanperdamaian namun apabila Keputusan perdamaian tidak diterima oleh Pihak yang bersengketa maka pihak-pihak dapat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukanPasal 12 Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya ;

Dengan demikian berdasarkan Ketentuan tersebut Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat diselesaikan melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebelum Ke Pengadilan Negeri ;

2. GUGATAN KADALUARSA ;

Bahwa permohonan Pengakuan Hak yang diajukan oleh : **PROF.Dr.GOESWIN AGOES(MKW)** selaku (Tergugat A1) telah disetujui dan ditanda tangani antara lain oleh **JA HARLIUS** dan **ASNIMAR** ,dan telah diumumkan secara terbuka selama 2 bulan dimana Penggugat tidak berkeberatan terhadap permohonan tersebut sesuai ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Gugatan lebih dari5 Tahun Sejak Sertipikat terbit Gugatan tersebutlewat waktu atau (Kadaluarsa) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat C2 membantah semua dalil- dalil yang diajukan Penggugat dalam perkara ini,Kecuali mengenai hal – hal yang kebenarannya diakui ;
2. Bahwa Tergugat C2 tidak akan menjawab gugatan Penggugat secara detil/menyeluruh,melainkanhanya menjawab sepanjang yang ada kaitan Yuridisnya dengan Obyek Perkara ;
3. Bahwa tidak benar Tergugat C2 dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.679/ Kelurahan AurTajungkang Tengah Sawah secara Melawan Hukum, Tergugat C2 telah memproses Sertipikat tersebut sesuai ketentuan Peraturan yang berlaku karena alas hak sebagai dasar proses¹sertipikat telah memenuhi persyaratan Formal dibuat oleh pemohon dan disetujui oleh ahli waris (anggota kaum) termasuk Penggugat Sendiri disaksikan oleh sepadan, diketahui Lurah dan Camat ;
4. Bahwa Tergugat C2 dalam memproses Sertipikat Hak Milik Bo:679 / Kelurahan Aur TajungkangTengah Sawah telah sesuai dengan



standar operasional pelayanan dimana Tergugat A1 telah melampirkan alas hak sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) tgl.16 Februari 1998 ;
2. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tgl.16 Maret 1998 ;
3. Surat Pernyataan Kesepakatan /Persetujuan tgl.10 Maret 1998 ;
4. Surat Keterangan Lurah No: 02/Pem.9/IV/ATTS. 1998 tanggal 27 April 1998 ;
5. Bahwa berdasarkan alas hak tersebut Tergugat C2 melakukan pengukuran dan menerbitkan Surat Ukur No.27/1998 tgl.28 Mei 1998 yang dilanjutkan dengan Pemeriksaan tanah oleh Panitia A untuk menilai apakah tanah dikuasai oleh pemohon atau ada keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan ;
6. Proses selanjutnya tergugat C2 setelah Panitia A melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa Tergugat C2 menerbitkan pengumuman No.520.1.11.Peng/1998 tgl.8 Juli 1998 diumumkan di Kantor Lurah Aur Tajungkang Tengah Sawah, dan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selama 60 hari sampai akhir 60 hari Pihak – Pihak yang berkepentingan tidak ada mengajukan Keberatan ;
7. Dengan tidak ada keberatan tergugat C2 mengambil kesimpulan dengan membuat Berita Acara sebagai dasar pembuatan Sertipikat dengan Berita Acara No : 41/BPN-1998 tanggal 12 September 1998 ;
8. Berdasarkan Berita Acara No : 41/BPN .1998 tgl 12 September 1998 Tergugat C2 menerbitkan Sertipikat Hak Milik No : 679 /Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah An. Prof Dr.GOWESWIN AGOES (Mamak Kepala Waris) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tergugat C2 mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Yth, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 9 Agustus 2016, sedangkan Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat C.1 serta Tergugat C.2 telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 16 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Ranji Keturunan Suku Guci Aur Tajungkang Kecamatan Guguk Panjang, tertanggal 10 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. Foto copySertifikat Hak Milik Nomor 679 tertanggal 28 Mei 1998 atas nama Prof Dr. Goeswin Agoes, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2** ;
3. Foto copyAkta Pernyataan Nomor 10 tertanggal 14 Maret 2002, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3** ;
4. Foto copyAkta Nomor 6 tertanggal 21 Agustus 1934, , selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4** ;
5. Foto copySurat Penugasan, tertanggal 15 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5** ;
6. Foto copy Ranji Susulan Yang Tidak Ada Diranji Pertama (10 Maret 1998), tertanggal 15 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6**;
7. Foto copyAkta Wasiat Nomor 15 tertanggal 9 Mei 1979, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7** ;
8. Foto copy Surat Permohonan Blokir Sertifikat Nomor 679 atas nama Prof. Goeswin Agoes, tertanggal 5 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-8** ;
9. Foto copyTanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 1575/205, tertanggal 13 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-9**;
10. Foto copyBukti Pembayaran Blokir Nomor DL/306 Nomor Berkas Permohonan 1575/2015, tertanggal 13 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-9** ;
11. Foto copySurat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor 177/13.75/300/V.2015 tentang Permohonan Blokir Sertifikat Nomor 679 atas nama Prof. Goeswin Agoes, tertanggal 22 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-11** ;
12. Foto copy Surat Pernyataan Bersama, tertanggal 19 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-12** ;
13. Foto copy surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPKLB/398/IV/2015/Resbkt, tertanggal 30 April 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-13** ;
14. Foto copySurat Keterangan Meninggal Nomor 472/82/SKM/Kesra/XI-2015, tertanggal 12 November 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-14** ;
15. Foto copySurat Kepengurusan Aset Pusaka Kaum Guci Aur Tajungkang Turunan Nenek Salamah Bukittinggi, tertanggal 10 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-15** ;

Halaman 31 dari 59Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Bkt.



16. Foto copy Surat Nomor 26/Ad.SD.R/Nas/VI-2015 tentang Mohon Melihat Warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen SHM Nomor 679/Aur Tanjungkang, Surat Ukur No. 27/1998, tertanggal 17 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-16** ;
 17. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Barat Nomor 822/11-13.300/IX/2015 tentang Mohon Melihat Warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen SHM Nomor 679/Aur Tanjungkang, Surat Ukur No. 27/1998, tertanggal 15 September 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-17** ;
 18. Foto copy Surat Nomor 40/Ad.SD.R/Nas/IX-2015 tentang Tanggapan, tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-18** ;
 19. Foto copy Ranji Susulan Yang Tidak Ada Diranji Pertama (10 Maret 1998), tertanggal 15 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-19** ;
- Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, dimana Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-18, P-12, P-15 adalah Fotocopy dari Fotocopy;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi CHAIDIR HS. ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan kenal dengan Tergugat A.2, sedangkan dengan Tergugat A.1 hanya kenal nama saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara Penggugat I dengan Tergugat A.2 adalah sama-sama satu keturunan suku Guci ;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Penggugat II ;
- Bahwa Penggugat II adalah kakak tertua dari Penggugat I ;
- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa rumah nomor 16 A, Lapau dan rumah nomor 18 yang terletak di jalan Soekarno Hatta dikarenakan pada saat saksi kecil, saksi pernah dibawa kakek ke rumah tersebut ;
- Bahwa rumah nomor 18 adalah milik Zaenab yang berbatasan dengan bandar air di sampingnya, sedangkan rumah nomor 16 A adalah milik Rabisah, dan Lapau adalah milik kakek saksi yaitu Ahmad Sutan Marajo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suku dari Zaenab, Rabisah dan Ahmad Sutan Marajo adalah suku Guci ;
- Bahwa ketika kakek saksi yaitu Ahmad Sutan Marajo masih hidup Lapau tersebut ia yang mengelola, tetapi setelah meninggal disewakan sedangkan rumah nomor 18 dari dahulu ditempati oleh Zaenab dan sekarang ditempati oleh keturunannya yaitu Tek Yus ;
- Bahwa kalau rumah nomor 16 A saksi tidak tahu siapa sekarang yang menempati sedangkan Lapau nomor 16 sekarang disewakan ;
- Bahwa Penggugat I bersaudara kandung dengan Penggugat II dan Novimar Ali ;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 adalah saudara sepupu ;
- Bahwa selain itu ada toko yang terletak di jalan Abu Bakar yang sekarang disewakan oleh Tergugat A.1;
- Bahwa batas-batas objek perkara di sebelah Utara berbatasan dengan jalan Soekarno Hatta, disebelah Selatan berbatasan dengan Bandar/Pasar, disebelah Timur berbatasan dengan Bandar Air, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Abu Bakar ;
- Bahwa nenek Salamah adalah orang tua dari kakek saksi ;
- Bahwa nenek Salamah memiliki 8 (delapan) orang anak/keturunan;
- Bahwa nenek Zaenab meninggal pada tahun 2000 an dengan usia sekitar 70 tahun ;
- Bahwa Datuk dari Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 adalah Datuk Subarang Langik dan Datuk tersebut sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Syamsidar dan Syamsinar adalah saudara kandung dimana Syamsidar masih hidup sedangkan Syamsinar sudah meninggal ;
- Bahwa nenek dari Tergugat A.2 adalah nenek Chamisah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembagian kepengurusan rumah dan toko ;
- Bahwa nenek dari Penggugat I dan Penggugat II adalah nenek Rabisah ;
- Bahwa di belakang rumah nomor 16 A terdapat rumah petak yang dihuni oleh cucu kakek saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah tersebut sudah bersertifikat atau belum ;

2. Saksi SYAFRIL ;

Halaman 33 dari 59 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Bkt.



- Bahwa saksi sebagai Fungsional adat di kenagarian Mandiangin;
- Bahwa di Mandiangin ada 26 penghulu ;
- Bahwa saksi bersuku guci ;
- Bahwa penghulu dari suku guci aur tajunggang adalah Datuk Subalik Langik dan Datuk Subalik Langik sekarang sudah tidak ada lagi
- Bahwa Datuk Subalik Langik sampai sekarang belum ada yang menggantikan;
- Bahwa saksi diangkat menjadi datuk sejak tahun 1990 ;
- Bahwa syarat untuk pengangkatan penghulu pertama sekali harus dirapatkan di kaum satu nenek setelah itu kalau sudah setuju baru ngambang ke satu moyang, apabila mereka sudah sepakat baru memanggil suku guci lainnya untuk di alekkan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara para Penggugat dengan para Tergugat ada masalah rumah ;
- Bahwa saksi belum pernah ketemuan dengan Penggugat I akan tetapi pernah bertemu dengan Novimar Ali ;
- Bahwa Novimar Ali bekerja di Kejaksaan dan tinggal di Jakarta ;
- Bahwa Aur Tajunggan dan Guguk Panjang dalam satu KAN yang membawahi 4 suku guci yatu guci tengah sawah, guci Panorama, Aur Tajunggang dan Banto Laweh ;
- Bahwa apabila nama anak tidak tercantum dalam ranji berarti menghilangkan haknya ;
- Bahwa apabila ada seseorang yang tidak masuk dalam ranji padahal mereka dalam keturunan yang sama maka mamak kepala waris yang meluruskan permasalahan ranji tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi permasalahan adalah rumah yang di jalan Soekarno Hatta nomor 16 A dan nomor 18 ;
- Bahwa dahulu sekitar tahun 2003 saksi pernah diberitahu oleh Datuk Malaka kalau rumah nomor 16 A dan 18 tersebut dihibahkan Salamah kepada Zaenab ;
- Bahwa Datuk Malaka adalah atasan dari Datuk Subalik Langik ;
- Bahwa Datuk Malaka adalah orang tigo baleh ;
- Bahwa Datuk Malaka menceritakan hal tersebut dikarenakan beliau takut suatu saat terjadi pertengkaran di suku Guci Aur Tajunggang ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari rumah nomo 16 A dan 18 ;
- Bahwa saksi pernah ke rumah tersebut dan dibawa sama KHAIDIR, KHAIDIR adalah bakonya, setelah itu Novimar Ali pernah meminta



tolong kepada saksi untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan mengundang Tergugat A.1, saksi sebagai penengah akan tetapi Tergugat A.1 tidak pernah datang ;

- Bahwa Novimar Ali adalah anaknya Zaenab dan Zaenab adalah anak dari Salamah ;
- Bahwa saksi pernah mengetahui surat perjanjian jual beli pada tahun 1934 dan melihat ada tulisan angka-angka ;
- Bahwa objek perkara sekarang dikuasai oleh Tergugat A.1 ;
- Bahwa dalam adat minang yang dimaksud dengan ganggam bauntuak maksudnya sudah diberikan atau diperuntukkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tentang sewa toko tidak termasuk dalam sengketa karena yang menjadi objek sengketa adalah rumah nomor 16 A dan 18 ;

3. Saksi YATRISON ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II serta kenal dengan Tergugat A.1 serta Tergugat A.2, dimana mereka adalah keponakan ayah saksi ;
- Bahwa tidak tahu apa yang menjadi perkara ;
- Bahwa Ayah saksi adalah MUSLIM ST. MUNCAK yang merupakan keturunan nenek Rafiah ;
- Bahwa nenek Rafiah memiliki 5 (lima) orang anak yaitu : SAHARUDIN, HASAN BASRI, ADLIN, JOHAR dan SYAHRIAL ;
- Bahwa nenek Rafiah dan nenek Zaenab bersaudara kandung ;
- Bahwa kalau dengan nenek Rafiah saksi tidak pernah bertemu akan tetapi dengan nenek Zaenab pernah bertemu ;
- Bahwa nenek Zaenab tinggal di pasar bawah tepatnya di jalan Soekarno Hatta ;
- Bahwa rumah di jalan Soekarno Hatta saksi tidak tahu siapa yang punya dan siapa yang membangun akan tetapi sekarang yang tinggal di rumah tersebut adalah Buk Yus anak dari nenek Zaenab ;
- Bahwa hubungan antara Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 dengan Buk Yus adalah antara ibu dan anak karena orang tua Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 adalah sepupu Buk Yus ;
- Bahwa rumah yang di jalan Soekarno Hatta ada 2 (dua) rumah yaitu nomor 16 A yang dihuni oleh nenek Rabisah dan rumah nomor 18 yang



- dihuni oleh nenek Zaenab, sedangkan warung yang di depannya disewakan kepada pedagang beras, tukang gunting dan kedai rokok ;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah nomor 16 A dan 18 hanya ditinggali bukan diperuntukkan ;
 - Bahwa lapau gadang dikuasai oleh Inyik Mamak ayah saksi ;
 - Bahwa ayah saksi pernah menguasai rumah di belakang kedai, dulunya di situ ada rumah gadang dan sekarang telah dibuat beberapa rumah petak ;
 - Bahwa saksi kenal dengan ERI dan ERI memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Pit dan Pia yang keduanya masih hidup ;
 - Bahwa Pit tinggal di rumah petak belakang sedangkan Pia tinggal bersama dengan Tek Yus di rumah Zaenab ;
 - Bahwa sewa toko dibayarkan kepada Tergugat A.1 ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dari 8 (delapan) petak toko yang 2 (dua) petak sewanya untuk kaum guci dan yang 6 (enam) petak sewanya dibayarkan kepada Tergugat A.1 ;
 - Bahwa petak toko tersebut dulunya dibangun oleh ayah saksi ;
 - Bahwa toko-toko tersebut dulunya pernah berpekara perdata dan dimenangkan oleh Tergugat A.1 ;
 - Bahwa toko-toko tersebut telah direnovasi oleh Tergugat A.1 ;
 - Bahwa toko-toko tersebut dibangun permanen dan telah disertifikatkan;
 - Bahwa anak nenek SALAMAH ada 4 (empat) yaitu : CHAMISAH, RAFIAH, ZAENAB dan RABISAH ;
 - Bahwa saksi kenal dengan NOVIMAR ALI ;
 - Bahwa rumah 5 (lima) petak dibelakang rumah nomor 16 A sekarang ditempati oleh anak dari saudara ayah saksi ;
 - Bahwa EDI MUSLIM dan YONDRI ada membayar sewa toko kepada anak SAHARUDIN karena dipakai sebagai gudang ;
 - Bahwa orang tua ADLIM dan MUSLI adalah RAFIAH ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Notaris tertanggal 8 April 1891, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.II-1**;
2. Foto copy Ranji Keturunan Suku Guci Aur Tajungkang tertanggal 10 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.II -2**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 679.Aur Tajungkang atas nama Prof. Dr. Goeswin Agoes tertanggal 15 September 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -3**;
4. Foto copy Akta Pernyataan Nomor 10 tertanggal 14 Maret 2002, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -4**;
5. Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa masing-masing atas nama Gusna, Gusni, Gusril, Guserni, Gusjarman, Gusfairi, Yuziar, Hery, Harmen, Anizar, Hasminar, Novimar, Jaharlius, Syamsidar, Zubaidah tertanggal 1 Februari 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -5** ;
6. Foto copy Putusan Nomor 48 K/Pdt/2009 tertanggal 4 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -6** ;
7. Foto copy Perjanjian Antara Pembayar dan Penerima Uang Kompensasi Nomor 07 tertanggal 20 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -7**;
8. Foto copy Surat Pernyataan Yuziar tertanggal 10 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -8** ;
9. Foto copy Surat Pernyataan Djayanis Tamardjaya dan Sri Djajaningsih 12 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -9** ;
10. Foto copy Surat Pencabutan Gugatan atas nama Fitriani tertanggal 7 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II -10**;
11. Foto copy Bukti Penerimaan dan Pengeluaran Toko Bukittinggi, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II-11** ;
12. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 22 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II-12** ;
13. Foto copy Akta Wasuat Nomor 15 tertanggal 9 Mei 1979, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.A.I.II-13** ;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, dimana Bukti T.A.I.II-2, T.A.I.II-10, T.A.I.II-11, T.A.I.II-12 dan T.A.I.II-13 adalah Fotocopy dari Fotocopy ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti dan saksi tersebut, Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 melalui Penasihat Hukumnya, telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi YOHANETTI;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi objek perkara antara Para Pengugat dengan Tergugat A.1 dan A.2 adalah rumah nomor 16 dan



18 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan rumah petak, sebelah Barat berbatasan dengan banda air dan sebelah Timur berbatasan dengan toko-toko;

- Bahwa kedua rumah tersebut sepengetahuan saksi merupakan harta pusaka tinggi suku guci ;
- Bahwa yang menjadi Mamak Kepala Waris adalah Tergugat A.1 ;
- Bahwa Tergugat A.1 diangkat sebagai Mamak Kepala Waris atas persetujuan anggota kaum suku guci ;
- Bahwa hubungan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 adalah nenek mereka kakak beradik ;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sekarang tinggal di Jakarta, sementara Tergugat A.1 tinggal di Bandung ;
- Bahwa rumah nomor 18 sekarang ditempati oleh orang tua saksi yaitu Yuziar merupakan anak dari nenek Zaenab sedangkan rumah nomor 16 A saksi tidak tahu siapa yang menempatinnya ;
- Bahwa selain itu orang tua saksi juga mendapatkan pembagian dari sewa toko yang berada di jalan Abu Bakar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pihak yang komplain terhadap pembagian sewa toko akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa saja yang komplain ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek perkara telah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa toko-toko yang berada di jalan Abu Bakar telah direnovasi oleh Tergugat A.1 dengan menggunakan uang kaum suku Guci ;
- Bahwa toko-toko yang berada di jalan Abu Bakar pengelolaannya berada ditangan Tergugat A.1 atas persetujuan anggota kaum Guci dan uang sewanya sepengetahuan saksi telah dibagi rata berdasarkan laporan pertanggung jawaban keuangan yang saksi baca dan terima;
- Bahwa Penggugat I memiliki saudara yaitu Penggugat II dan Novimar Ali ;
- Bahwa sepengetahuan saksi harta pusaka tinggi tidak boleh dijual tetapi boleh dinikmati oleh kaum perempuan suku guci ;

2. Saksi **YUSNELLI**;

- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menjadi objek perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang lapau gudang yang ada dalam objek perkara;
- Bahwa yang menempati rumah nomor 18 adalah Yuziar sedangkan rumah nomor 16 A ditempati oleh Tek Anizar ;
- Bahwa rumah nomor 18 di depannya ada pohon jambu ;
- Bahwa saksi dahulu pernah ke rumah tersebut bersama orang tua saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Tek Anizar dengan Yuziar tapu mereka adalah keluarga dari nenek saksi ;
- Bahwa yang mempunyai rumah nomor 16 A dan 18 adalah nenek dari ayah saksi ;
- Bahwa Tergugat A.1 dengan ayah saksi hubungannya adalah beradik kakak dan rumah tersebut belum ada peruntukannya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat III ;
- Bahwa suku saksi adalah Koto ;
- Bahwa ayah saksi bersaudara dengan ROHANA ADAM ;
- Bahwa nama ayah saksi adalah YUNUS ADAM dan nenek saksi adalah CHAMISAH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau objek perkara telah bersertifikat atau belum ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti dan saksi tersebut, Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 melalui Penasihat Hukumnya, telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Ahli AMIRUDDIN AMIR DT. MARAJU;

- Bahwa Ahli pernah menjadi Ketua LKAN Bukittinggi sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2013, sekarang sudah meletakkan jabatan dan menjadi Penasihat di LKAN ;
- Bahwa ahli sukunya Selayan ;
- Bahwa ahli pernah memberikan pelatihan dan materi terhadap masyarakat minang kabau atau pemuda minang kabau, diantaranya di Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Mandiangin Koto Selayan dan Kecamatan Guguak Panjang ;
- Bahwa struktur di hukum adat minang kabau, kalau di kurai susunannya mamak bajanjang naiak batanggo turun, ninik mamak pangkatuo kampuang dibawah dari 26 penghulu yang berbeda-beda



- kedudukannya, kedudukan tertinggi adalah Dt. Bandaro kemudian, Dt yang Pituan, Dt Dati, Dt. Rajo Mantari dan yang terakhir adalah Dt. Rajo Endah, sedangkan kalau di pemerintahan mambasuak dari bumi ;
- Bahwa kedudukan dari Dt. Subaliak Langik adalah pangkatuo di nagari khususnya di jorong Guguk Panjang ;
 - Bahwa suku dari Dt. Subaliak Langik adalah Guci ;
 - Bahwa ada sebanyak 13 suku guci di kurai ;
 - Bahwa Dt. Subaliak Langik sekarang sudah tidak ada dan belum ada lagi yang menjabatnya ;
 - Bahwa Ahli kenal dengan Tergugat A.1 karena teman satu sekolah ;
 - Bahwa Tergugat A.1 sukunya adalah guci ;
 - Bahwa Harta Pusako Tinggi dikuasai oleh suatu kaum yang dipimpin oleh mamak kepala waris ;
 - Bahwa mamak kepala waris adalah orang yang dituakan dalam suatu kaum dan untuk pengangkatannya harus ada kesepakatan dari kaum tersebut ;
 - Bahwa yang dimaksud dengan ganggam bauntuak adalah harta pusako tinggi tidak bisa dijual tetapi bisa dipakai ;
 - Bahwa Ahli tidak mengetahui kepada siapa kaum guci tersebut melakok ;
 - Bahwa harta pusako tinggi dipakai boleh akan tetapi dibagi untuk dimiliki tidak boleh ;
 - Bahwa harta pusako tinggi boleh dibagi tidak merata oleh mamak kepala waris melihat dari kebutuhan kaum tersebut ;
 - Bahwa Dt. Maleka adalah mamak dari suku guci dan Dt Maleka merupakan yang tertinggi di Penghulu Pucuk ;
 - Bahwa Harta Pusako Tinggi suku guci tidak akan habis dimana bila suatu kaum tersebut punah maka bisa dikelola oleh suku guci kaum lain yang terdekat ;
 - Bahwa harta pusako tinggi bisa disertifikatkan atas nama mamak kepala waris dan dicantumkan siapa warisnya ;
 - Bahwa harta pusako tinggi menurut adat bisa digadaikan apabila ada 4 (empat) permasalahan yaitu : gadih gadang ndak balaki, rumah gadang katirisan, mambangkik batang tarandam dan maik tabujua ditangah rumah serta bisa saja atas kesepakatan kaum ;
 - Bahwa harta pusako tinggi hanya dapat digadaikan kepada satu persukuan saja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada satu ketentuan di minang kabau yaitu dia bersuku ke ibu, sako dan pusako turun dari mamak ke kemenakan dan beragama islam kalau tidak ada tiga hak di atas bisa hilang hak warisnya ;
- Bahwa kalau pusako itu kekayaan basalin dari nenek sampai ke cucu tapi kalau sako balega contohnya gelah datuk ;
- Bahwa di minang kabau kalau ada permasalahan dengan harta pusako tinggi maka pertama sekalai diselesaikan oleh mamak kepala waris, apabila tidak selesai maka naik ke mamak kepala kaum, bila juga tidak selesai bisa naik diselesaikan ke pangka tuo nagari dan bila tidak selesai juga bisa naik diselesaikan oleh Penghulu Pucuak ;
- Bahwa kurang tepat bila permasalahan pusako tinggi diselesaikan dengan jalur hukum karena sudah ada KAN di setiap jorong yang akan menyelesaikannya, apabila tidak terselesaikan baru menempuh jalur hukum ;
- Bahwa penghulu adalah mamak kaum, mungkin pada saat itu tidak ada datuak atau penghulu yang diangkat maka mamak kepala waris bisa mewakili kepala kaum kalau sudah sah dan menurut kaumnya berarti ranji tersebut adalah sah ;
- Bahwa apabila anak perempuan tidak dicantumkan dalam ranji, maka hal tersebut dilaporkan kepada mamak kepala waris untuk ranji tersebut direvisi kembali ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat C.1 telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Barat Nomor 822/11-13.300/IX/2015 tentang Mohon Melihat Warkah dan mendapatkan salinan/rekaman dokumen SHM Nomor 679/Aur Tanjungkang, Surat Ukur No. 27/1998, tertanggal 15 September 2015, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.I -1**;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut, Tergugat C.1 tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat C.2 telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 679/Aur Tajungkang, tertanggal 15 September 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-1** ;



2. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 16 September 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-2** ;
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 02/Pem.9/IV/ATTS.98, tertanggal 27 April 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-3** ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan, tertanggal 10 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-4** ;
5. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, tertanggal 16 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-5** ;
6. Foto copy Ranji Suku Guci Aur Tajungkang, tertanggal 10 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.C.II-6**;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut, Tergugat C.2 tidak mengajukan saksi di persidangan :

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek sengketa perkara sebagaimana diatur dalam pasal 180 Rbg, Pasal 211 Rv dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) pada hari Senin tanggal 29 September 2016;

Menimbang bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk 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 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat A.1 dan Tergugat A.2, Tergugat C.1 dan Tergugat C.2 dalam jawabannya, selain menyangkal Gugatan Penggugat telah pula mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut di atas, dimana eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut :

- **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT** ;
 - Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), substansi gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat. C.1 adalah mengenai permohonan izin memperoleh warkah dan



mendapatkan salinan/rekaman dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 yang tidak dipenuhi/dikabulkan oleh Tergugat. C.1 ;

- Bahwa terkait dengan permohonan Penggugat untuk memperoleh/mendapatkan salinan/rekaman warkah tersebut, telah Tergugat. C.1 tindaklanjuti dengan Surat Tanggal 15 September 2015 Nomor: 822/11-13.300/IX/2015 yang ditujukan kepada Tergugat. C.2 dan tembusannya disampaikan kepada Kuasa Penggugat ;

- Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan dan keberatan terhadap surat Tergugat. C.1 Tanggal 15 September 2015 Nomor: 822/11-13.300/IX/2015 tersebut diatas, maka seharusnya menurut hukum Penggugat menggugat Tergugat. C.1 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara bukan melalui Pengadilan Negeri, karena menurut Undang Undang keberatan Penggugat terhadap Tergugat. C.1 tersebut adalah masuk kategori **Sengketa Tata Usaha Negara** ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*" ;

Yang dimaksud dengan Pengadilan yang berwenang dalam Pasal ini, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" ;

- **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR** ;

1. Penggugat mendalilkan pada tahun 1994 sebagian objek perkara



dengan semufakat kaum dan atas persetujuan nenek tuo SALAMAH, telah sepakat menguntukkan untuk perempuan Rabisah dan Zainab nenek para Penggugat dst... seperti tersebut pada angka 2 di atas atau angka 4 pada dalil gugatan Penggugat (hal 4) akan tetapi uraian yang disebut sebagai Posita dari gugatan Penggugat tersebut tidak ditemukan di dalam petitum gugatan Penggugat, artinya antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling mendukung satu sama lainnya ;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 9-10 tentang estimasi sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 berjumlah sebesar Rp. 569.000.000, akan tetapi pada petitumnya Penggugat tidak ditemui angka tersebut di atas artinya posita dan petitum tidak sinkron ;
3. Bahwa antara uraian gugatan yang satu dan uraian lainnya tidak sinkron, seperti uraian gugatan halaman 4, dimana pada poin 3 diterangkan/didalilkan bahwa objek perkara berasal dari harta pusaka tinggi yakni dari nenek tuo SALAMAH, sedangkan pada poin 4 nya diterangkan/didalilkan sebagian dari objek perkara tersebut sebelumnya sudah berdiri 2 buah rumah nomor 16 A dan nomor 18 yakni sebagai harta pencarian dari nenek Rabisah dan nenek Zainab (nenek Penggugat), sebab sepengetahuan kami pengertian untuk/diuntukkan atas pembagian harta yang berasal dari pusaka tinggi kaum pada ahli warisnya, menurut hukum adat minang kabau, tidak serta merta merobah status hukum harta tersebut jadi harta pusaka rendah ;
4. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang, obyek, yakni dimana sebelumnya penggugat mendalilkan, bahwa yang menjadi objek perkara adalah SHM No. 679 dengan luas tanah 1605 M² dan sudah benar, artinya dalam hal ini SHM No. 679 tidak ada masalah, persoalannya timbul ketika penggugat menuntut untuk disahkan sebagian dari objek perkara yakni tanah seluas 495,5 M² yang didalilkan milik nenek Zainab dan nenek Rabisah, selanjutnya penggugat juga mendalilkan tentang toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 10 dengan merinci sewa dan mengalikan hitungan terhitung dari tahun 1998 s/d tahun 2015 dengan estimasi sebesar Rp. 569.000.000,- artinya berpedoman dari uraian tersebut, seolah-oleh penggugat mewakili seluruh kaum meminta pertanggungjawaban tergugat-tergugat, dari uraian ini kami berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak



jelas/kabur, mana yang menjadi objek perkara, apakah SHM No. 679 atau tanah seluas 495,5 M² ataupun sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 1, sebab dalam perkara ini posisi para penggugat sepengetahuan kami, hanyalah pihak-pihak yang mengatasnamakan nenek Rabisah dan nenek Zainab dan menuntut tanah seluas 495,5 M², yang didalilkan sebagai kepunyaan nenek para penggugat tersebut, akan tetapi sebaliknya masih ada pihak-pihak yang lebih berhak sebagai pihak-pihak dalam perkara ini, seperti anak dari nenek Zainab dan Syamsidar ;

Bahwa menurut hemat kami sebenarnya penggugat telah mengakui SHM No 679 dengan segala apa yang ada di dalamnya termasuk rumah nomor 16 A dan 18 adalah milik kaum suku guci dalam perkara ini dengan tergugat A.1 sebagai mamak kepala warisnya, sebab dala potitum poin 5 penggugat meminta SHM No. 679 supaya disahkan oleh Pengadilan ;

5. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang objek, dengan alasan para penggugat tidak konsisten dengan apa yang telah mereka perbuat sebelumnya terhadap kaum guci, terutama tentang pembuatan SHM No. 679, termasuk segala apa yang ada di dalamnya, ternyata sebelumnya telah diakui dan disetujui oleh para anggota kaum guci dalam perkara ini, termasuk jurai/paruik penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan keluarnya SHM No. 679 tersebut isinya meliputi dua buah rumah yang ditempati oleh pihak penggugat, nomor 16 A dan 18 ;
6. Bahwa kekeliruan besar dan gamblang dari gugatan penggugat dapat dilihat pada petitum gugatan penggugat, yakni antara poin 5 dengan poin 8 saling bertentangan, dimana pada poin 5 penggugat menuntut menyatakan sah objek perkara, sementara pada poin 8 menuntut supaya dinyatakan SHM No 679 isi seluas 1905 M², tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Bahwa gugatan penggugat obscur libel (kabur), karena para penggugat tidak berkualitas untuk mengatas namakan pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah, sebab masih ada pihak-pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah masih ada hidup dan cakap dalam hukum seperti :
 - a. Yuziar, adalah merupakan putri/anak satu-satunya dari nenek Zainab dan masih hidup sampai sekarang ;
 - b. Djayanis Tamar Djaya dan Djayaningsih, keduanya adalah anak/putri Syamsidar, sementara Syamsidar adalah kakak



kandung dari Syamsinar (ibu dari penggugat 1 dan 2)

keduanya adalah anak kandung dari nenek Rabisah ;

8. Bahwa gugatan penggugat sepatutnya tidak diterima, karena salah satu pihak penggugat 3 yakni Fitriani mengundurkan diri sebagai pihak penggugat 3 dan menyatakan tidak tau menahu dan tidak terlibat sebagai pihak penggugat dalam perkara ini ;

TENTANG GUGATAN MENGANDUNG CACAT FORMIL ;

- Bahwa Perkara a quo adalah sengketa internal dalam kaum Penggugat dengan Tergugat. A.1 dan Tergugat. A.2 yang sama sekali tidak ada relevansinya terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah Objek Perkara;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 tercatat atas nama Prof. Dr. GOESWIN AGOES selaku Mamak Kepala Waris, artinya data yuridis tanah Objek Perkara masih bersifat komunal, sehingga Badan Pertanahan Nasional selaku Instansi yang menerbitkan Sertipikat tidak akan bisa melakukan perbuatan hukum perubahan data yuridis atas tanah tersebut tanpa adanya persetujuan dari anggota kaum, oleh karena itu tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik baik Tergugat C.1 maupun Tergugat C.2 masuk ke dalam Perkara a quo ;
- Bahwa oleh karena tidak ada korelasi dan hubungan hukumnya Pokok Masalah tersebut dengan Tergugat. C.1, maka tindakan Penggugat yang menarik Tergugat. C.1 masuk ke dalam Perkara a quo adalah suatu kesalahan, kekeliruan dan tidak dibenarkan oleh hukum atau dengan istilah lain Penggugat telah salah sasaran menetapkan pihak yang digugat, sehingga Gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung Error in persona ;

BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN SENGKETA TANAH ULAYAT;

- Sengketa Tanah Ulayat adalah perselisihan hukum atas tanah Ulayat antara dua Pihak yang bersengketa yaitu Penguasaan atau Kepemilikan tanah Ulayat, Sengketa tanah Ulayat diselesaikan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) diusahakandengan Jalan Perdamaian melalui Musyawarah dan Mufakat dalam bentuk putusanperdamaian namun apabila Keputusan perdamaian tidak diterima oleh Pihak yang bersengketa maka pihak-pihak dapat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukanPasal 12 Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

;

- Dengan demikian berdasarkan Ketentuan tersebut Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat diselesaikan melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebelum Ke Pengadilan Negeri ;

- **GUGATAN KADALUARSA** ;

Bahwa permohonan Pengakuan Hak yang diajukan oleh : **PROF.Dr.GOESWIN AGOES** (MKW) selaku (Tergugat A1) telah disetujui dan ditanda tangani antara lain oleh **JAHARLIUS** dan **ASNIMAR** ,dan telah diumumkan secara terbuka selama 2 bulan dimana Penggugat tidak berkeberatan terhadap permohonan tersebut sesuai ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Gugatan lebih dari 5 Tahun Sejak Sertipikat terbit Gugatan tersebut lewat waktu atau (Kadaluarsa) ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat C.1 dan mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), Majelis Hakim telah memutus dengan Putusan Sela pada tanggal 6 September 2016 dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat C.1 ;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Tergugat A.1 dan Tergugat A.2, Tergugat C.1 dan Tergugat C.2 dalam jawabannya selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang :

- **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR** ;

1. Penggugat mendalilkan pada tahun 1994 sebagian objek perkara dengan semufakat kaum dan atas persetujuan nenek tuo SALAMAH, telah sepakat menguntukkan untuk perempuan Rabisah dan Zainab nenek para Penggugat dst... seperti tersebut pada angka 2 di atas atau angka 4 pada dalil gugatan Penggugat



- (hal 4) akan tetapi uraian yang disebut sebagai Posita dari gugatan Penggugat tersebut tidak ditemukan di dalam petitum gugatan Penggugat, artinya antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling mendukung satu sama lainnya ;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 9-10 tentang estimasi sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 berjumlah sebesar Rp. 569.000.000, akan tetapi pada petitumnya Penggugat tidak ditemui angka tersebut di atas artinya posita dan petitum tidak sinkron ;
 3. Bahwa antara uraian gugatan yang satu dan uraian lainnya tidak sinkron, seperti uraian gugatan halaman 4, dimana pada poin 3 diterangkan/didalilkan bahwa objek perkara berasal dari harta pusaka tinggi yakni dari nenek tuo SALAMAH, sedangkan pada poin 4 nya diterangkan/didalilkan sebagian dari objek perkara tersebut sebelumnya sudah berdiri 2 buah rumah nomor 16 A dan nomor 18 yakni sebagai harta pencarian dari nenek Rabisah dan nenek Zainab (nenek Penggugat), sebab sepengetahuan kami pengertian untuk/diuntukkan atas pembagian harta yang berasal dari pusaka tinggi kaum pada ahli warisnya, menurut hukum adat minang kabau, tidak serta merta merobah status hukum harta tersebut jadi harta pusaka rendah ;
 4. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang, obyek, yakni dimana sebelumnya penggugat mendalilkan, bahwa yang menjadi objek perkara adalah SHM No. 679 dengan luas tanah 1605 M² dan sudah benar, artinya dalam hal ini SHM No. 679 tidak ada masalah, persoalannya timbul ketika penggugat menuntut untuk disahkan sebagian dari objek perkara yakni tanah seluas 495,5 M² yang didalilkan milik nenek Zainab dan nenek Rabisah, selanjutnya penggugat juga mendalilkan tentang toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 10 dengan merinci sewa dan mengalikan hitungan terhitung dari tahun 1998 s/d tahun 2015 dengan estimasi sebesar Rp. 569.000.000,- artinya berpedoman dari uraian tersebut, seolah-oleh penggugat mewakili seluruh kaum meminta pertanggungjawaban tergugat-tergugat, dari uraian ini kami berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak jelas/kabur, mana yang menjadi objek perkara, apakah SHM No. 679 atau tanah seluas 495,5 M² ataupun sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 1, sebab dalam perkara ini posisi para penggugat sepengetahuan kami, hanyalah pihak-pihak yang



mengatasnamakan nenek Rabisah dan nenek Zainab dan menuntut tanah seluas 495,5 M², yang didalilkan sebagai kepunyaan nenek para penggugat tersebut, akan tetapi sebaliknya masih ada pihak-pihak yang lebih berhak sebagai pihak-pihak dalam perkara ini, seperti anak dari nenek Zainab dan Syamsidar ;

Bahwa menurut hemat kami sebenarnya penggugat telah mengakui SHM No 679 dengan segala apa yang ada di dalamnya termasuk rumah nomor 16 A dan 18 adalah milik kaum suku guci dalam perkara ini dengan tergugat A.1 sebagai mamak kepala warisnya, sebab dalam potitum poin 5 penggugat meminta SHM No. 679 supaya disahkan oleh Pengadilan ;

5. Bahwa gugatan penggugat kabur tentang objek, dengan alasan para penggugat tidak konsisten dengan apa yang telah mereka perbuat sebelumnya terhadap kaum guci, terutama tentang pembuatan SHM No. 679, termasuk segala apa yang ada di dalamnya, ternyata sebelumnya telah diakui dan disetujui oleh para anggota kaum guci dalam perkara ini, termasuk jurai/paruik penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan keluarnya SHM No. 679 tersebut isinya meliputi dua buah rumah yang ditempati oleh pihak penggugat, nomor 16 A dan 18 ;
6. Bahwa kekeliruan besar dan gamblang dari gugatan penggugat dapat dilihat pada petitum gugatan penggugat, yakni antara poin 5 dengan poin 8 saling bertentangan, dimana pada poin 5 penggugat menuntut menyatakan sah objek perkara, sementara pada poin 8 menuntut supaya dinyatakan SHM No 679 isi seluas 1905 M², tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Bahwa gugatan penggugat obscur libel (kabur), karena para penggugat tidak berkualitas untuk mengatas namakan pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah, sebab masih ada pihak-pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah masih ada hidup dan cakap dalam hukum seperti :
 - c. Yuziar, adalah merupakan putri/anak satu-satunya dari nenek Zainab dan masih hidup sampai sekarang ;
 - d. Djayanis Tamar Djaya dan Djayaningsih, keduanya adalah anak/putri Syamsidar, sementara Syamsidar adalah kakak kandung dari Syamsinar (ibu dari penggugat 1 dan 2) keduanya adalah anak kandung dari nenek Rabisah ;
8. Bahwa gugatan penggugat sepatutnya tidak diterima, karena salah satu pihak penggugat 3 yakni Fitriani mengundurkan diri



sebagai pihak penggugat 3 dan menyatakan tidak tau menahu dan tidak terlibat sebagai pihak penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang "Penggugat mendalilkan pada tahun 1994 sebagian objek perkara dengan semufakat kaum dan atas persetujuan nenek tuo SALAMAH, telah sepakat menguntukkan untuk perempuan Rabisah dan Zainab nenek para Penggugat dst... seperti tersebut pada angka 2 di atas atau angka 4 pada dalil gugatan Penggugat (hal 4) akan tetapi uraian yang disebut sebagai Posita dari gugatan Penggugat tersebut tidak ditemukan di dalam petitum gugatan Penggugat, artinya antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling mendukung satu sama lainnya" Majelis Hakim setelah mencermati surat gugatan Para Penggugat ternyata antara Posita dan Petitum gugatan tidak saling mendukung satu sama lainnya ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang "Penggugat mendalilkan pada halaman 9-10 tentang estimasi sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 berjumlah sebesar Rp. 569.000.000, akan tetapi pada petitumnya Penggugat tidak ditemui angka tersebut di atas artinya posita dan petitum tidak sinkron", Majelis Hakim berpendapat Pada halaman 9 sampai dengan halaman 10 posita gugatan Para Penggugat adanya sewa toko sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 yang bila diestimasikan sebesar Rp. 569.000.000,- (lima ratus enam puluh sembilan juta rupiah) akan tetapi dalam Petitum gugatan Para Penggugat pada point 17 (tujuh belas) yaitu membagi dan menyerahkan hasil uang sewa/kontrak tiki sejak tahun 1998 s/d tahun 2015, hal mana yang diminta uang sewa/kontrak selama 17 (tujuh belas) tahun, dimana ditemukan antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan para Penggugat tidak sinkron dan selaras ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang "uraian gugatan halaman 4, dimana pada poin 3 diterangkan/didalilkan bahwa objek perkara berasal dari harta pusaka tinggi yakni dari nenek tuo SALAMAH, sedangkan pada poin 4 nya diterangkan/didalilkan sebagian dari objek perkara tersebut sebelumnya sudah berdiri 2 buah rumah nomor 16 A dan nomor 18 yakni sebagai harta pencarian dari nenek Rabisah dan nenek Zainab (nenek Penggugat)", Majelis Hakim berpendapat adanya perbedaan antara harta pusako tinggi dengan harta



pusako rendah, harta pusako tinggi adalah harta warisan milik kepunyaan suatu kaum atau suku, akan tetapi harta pusako rendah adalah harta warisan yang diperoleh dari bawaan orang tua, dalam gugatan Para Penggugat objek perkara berupa rumah nomor 16 A dan nomor 18 diuraikan sebagai harta pusako tinggi sehingga Majelis Hakim melihat tidak ada kepastian apakah rumah nomor 16 A dan nomor 18 adalah harta pusako tinggi atau harta pusako rendah ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang “gugatan penggugat tidak jelas/kabur, mana yang menjadi objek perkara, apakah SHM No. 679 atau tanah seluas 495,5 M² ataupun sewa toko-toko yang disewa oleh tergugat B.1 s/d 1, sebab dalam perkara ini posisi para penggugat sepengetahuan kami, hanyalah pihak-pihak yang mengatasnamakan nenek Rabisah dan nenek Zainab dan menuntut tanah seluas 495,5 M², yang didalilkan sebagai kepunyaan nenek para penggugat tersebut, akan tetapi sebaliknya masih ada pihak-pihak yang lebih berhak sebagai pihak-pihak dalam perkara ini”, Majelis Hakim berpendapat dalam surat gugatan para Penggugat dimana Para Penggugat mengatasnamakan keturunan nenek Rabisah dan nenek Zainab, apakah para Penggugat menuntut SHM Nomor 679/Aur Tajungkang atau pembagian sewa toko-toko yang berada di jalan Abu Bakar, sementara masih ada pihak-pihak lain yang masih memiliki kepentingan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang “Pada petitum gugatan penggugat, yakni antara poin 5 dengan poin 8 saling bertentangan, dimana pada poin 5 penggugat menuntut menyatakan sah objek perkara, sementara pada poin 8 menuntut supaya dinyatakan SHM No 679 isi seluas 1905 M², tidak mempunyai kekuatan hukum”, Majelis Hakim berpendapat adanya kekeliruan dan pertentangan dalam surat gugatan para penggugat dapat dilihat pada petitum gugatan penggugat, yakni antara poin 5 dengan poin 8 saling bertentangan, dimana pada poin 5 penggugat menuntut menyatakan sah objek perkara, sementara pada poin 8 menuntut supaya dinyatakan SHM No 679 isi seluas 1905 M² tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang “karena para penggugat tidak berkualitas untuk mengatas namakan pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah, sebab masih ada pihak-pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah masih ada hidup dan cakap dalam hukum seperti :Yuziar, adalah merupakan putri/anak satu-



satunya dari nenek Zainab dan masih hidup sampai sekarang serta Djayanis Tamar Djaya dan Djayaningsih, keduanya adalah anak/putri Syamsidar, sementara Syamsidar adalah kakak kandung dari Syamsinar (ibu dari penggugat 1 dan 2) keduanya adalah anak kandung dari nenek Rabisah”, Majelis Hakim berpendapat Para penggugat tidak berkualitas untuk mengatas namakan pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah, sebab masih ada pihak-pihak keturunan nenek Zainab dan nenek Rabisah masih ada hidup dan cakap dalam hukum seperti : Yuziar, adalah merupakan putri/anak satu-satunya dari nenek Zainab dan masih hidup sampai sekarang dan Djayanis Tamar Djaya dan Djayaningsih, keduanya adalah anak/putri Syamsidar, sementara Syamsidar adalah kakak kandung dari Syamsinar (ibu dari penggugat 1 dan 2) keduanya adalah anak kandung dari nenek Rabisah ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 tentang “gugatan penggugat sepatutnya tidak diterima, karena salah satu pihak penggugat 3 yakni Fitriani mengundurkan diri sebagai pihak penggugat 3 dan menyatakan tidak tau menahu dan tidak terlibat sebagai pihak penggugat dalam perkara ini”, Majelis Hakim berpendapat Penggugat 3 yakni Fitriani telah mengundurkan diri sebagai pihak penggugat 3 sebagaimana surat yang diterima oleh Majelis Hakim dan menyatakan tidak tau menahu dan tidak terlibat sebagai pihak penggugat dalam perkara ini, sehingga keberadaan Kuasa Hukum tidak dapat mewakili kepentingan Penggugat 3 di persidangan ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 142 Rbg/118 HIR hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan, persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dan Tuntutan (Petitum). Dasar tuntutan (Fundamentum Fetendi) harus menguraikan tentang-tentang kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum adalah uraian tentang adanya hak dan hubungan hukum yang menjadi yuridis dari pada tuntutan ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas Majelis Hakim melihat adanya ketidakselarasan antara alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dengan Tuntutan (Petitutum) dimana antara posita dengan posita serta posita dengan petitum gugatan Para Penggugat saling bertentang, maka



secara yuridis formal gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan di tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaar/NO**) sesuai dengan **Yurisprudensi MARI No.1112 K/Sip/1976, tanggal 23 Juni 1976** yang menyatakan ; ***“Suatu tuntutan yang tidak bersesuaian dengan rechs feiten yang menjadi dasar gugatan, maka gugatan yang demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima(Niet Onvankelijke Verklaard/NO)”*** ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi dari Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi C.1 tentang :

- **GUGATAN MENGANDUNG CACAT FORMIL** ;

- Bahwa Perkara a quo adalah sengketa internal dalam kaum Penggugat dengan Tergugat. A.1 dan Tergugat. A.2 yang sama sekali tidak ada relevansinya terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah Objek Perkara;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1998 tercatat atas nama Prof. Dr. GOESWIN AGOES selaku Mamak Kepala Waris, artinya data yuridis tanah Objek Perkara masih bersifat komunal, sehingga Badan Pertanahan Nasional selaku Instansi yang menerbitkan Sertipikat tidak akan bisa melakukan perbuatan hukum perubahan data yuridis atas tanah tersebut tanpa adanya persetujuan dari anggota kaum, oleh karena itu tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik baik Tergugat C.1 maupun Tergugat C.2 masuk ke dalam Perkara a quo ;
- Bahwa oleh karena tidak ada korelasi dan hubungan hukumnya Pokok Masalah tersebut dengan Tergugat. C.1, maka tindakan Penggugat yang menarik Tergugat. C.1 masuk ke dalam Perkara a quo adalah suatu kesalahan, kekeliruan dan tidak dibenarkan oleh hukum atau dengan istilah lain Penggugat telah salah sasaran menetapkan pihak yang digugat, sehingga Gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung Error in persona ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari C.1 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat, ada atau tidak adanya relevansi Tergugat C.1 dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik dalam perkara ini, atau Sertifikat Hak Milik nomor 679 atas nama Tergugat A.1 sebagai Mamak Kepala Waris dan memang ada atau tidak adanya korelasi ditariknya C.1 sebagai pihak haruslah dibuktikan dan masuk dalam pokok perkara, sehingga



dengan demikian terhadap Eksepsi Tergugat C.1 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat C.2 tentang :

- **BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN SENGKETA TANAH ULAYAT;**

- Sengketa Tanah Ulayat adalah perselisihan hukum atas tanah Ulayat antara dua Pihak yang bersengketa yaitu Penguasaan atau Kepemilikan tanah Ulayat, Sengketa tanah Ulayat diselesaikan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) diusahakandengan Jalan Perdamaian melalui Musyawarah dan Mufakat dalam bentuk putusan perdamaian namun apabila Keputusan perdamaian tidak diterima oleh Pihak yang bersengketa maka pihak-pihak dapat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukanPasal 12 Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya ;
- Dengan demikian berdasarkan Ketentuan tersebut Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat diselesaikan melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebelum Ke Pegadilan Negeri ;

- **GUGATAN KADALUARSA ;**

Bahwa permohonan Pengakuan Hak yang diajukan oleh : **PROF.Dr.GOESWIN AGOES** (MKW) selaku (Tergugat A1) telah disetujui dan ditanda tangani antara lain oleh **JA HARLIUS** dan **ASNIMAR** ,dan telah diumumkan secara terbuka selama 2 bulan dimana Penggugat tidak berkeberatan terhadap permohonan tersebut sesuai ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Gugatan lebih dari5 Tahun Sejak Sertipikat terbit Gugatan tersebutlewat waktu atau (Kadaluarsa) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari C.2 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi C.2 haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 dikabulkan maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;



DALAM REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Penggugat A.1 Rekonpensi/Tergugat A.1 Konpensi dan Penggugat A.2 Rekonpensi/Tergugat A.2 Konpensi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara Rekonpensi ini adalah :

1. Bahwa penggugat rekonvensi dengan tergugat rekonvensi mempunyai hubungan keluarga sekaum bertali darah, seharti sepusaka, segelok segadai, sehina semalu, sepandam pekuburan yang berasal dari keturunan nenek Tuo Salamah suku guci Aur Tajungkanng Tengah sawah Bukittinggi ;
2. Bahwa semasa hidupnya nenek tuo Salamah mempunyai sebidang tanah kaum, yakni kaum guci Aur Tajungkanng Tengah Sawah Bukittinggi yang kemudian dikenal dengan SHM No. 679 dengan isi seluas 1605. M² ;
3. Bahwa Nenek tuo salamah mempunyai anak 8 orang, 4 orang laki-laki dan 4 orang perempuan, selanjutnya kami akan menguraikan 4 orang anak perempuan dari nenek tuo Salamah yakni ; Kamisah, Rafiah, Zainab dan Rabisah ;
4. Bahwa para tergugat rekonvensi berasal dari keturunan nenek **Rabisah**, sedangkan penggugat rekonvensi, berasal dari keturunan nenek **Khamisah** ;
5. Bahwa nenek Rabisah mempunyai anak 2 perempuan yakni , Syamsinar dan Syamsidar, selanjutnya Syamsidar mempunyai anak 3 orang yakni, **Asminar** (Hasminar Ali), **Jaharlius** (Djaha Ali) tergugat rekonvensi 1 dan 2, dan yang ketiga Novimar, sementara penggugat rekonvensi adalah anak dari **Rohana**, dimana Rohana adalah anak perempuan satu-satunya dari 4 orang bersaudara anak dari nenek **Khamisah** ;
6. Bahwa Pada tahun 1934, Nenek Salamah dengan diketahui dan disetujui oleh anggota kaum lainnya dan penghulu suku guci ,menjual gantung sebagian tanah pusaka kaum dan rumah tuo yang dihuni bersama anak-anaknya, hal ini disebabkan karena rumah yang dihuni oleh nenek salamah dan anak-anaknya telah penuh, karena didiami oleh 3 keluarga, yakni nenek salamah dan anaknya nenek **Zainab** dengan 3 orang perempuannya (Zubaidah, Nurma, Anizar sedangkan Yuziar belum lahir pada waktu itu) selanjutnya nenek **Rabisah** dengan 2 orang anak perempuannya yakni ; Syamsinar dan Syamsidar, sedangkan anak nenek Salamah yang lainnya seperti



nenek **Khamisah** dan nenek **Rafiah** telah mempunyai rumah yang dibuatkan oleh suami mereka masing-masing dan mereka tinggal di rumah mereka tersebut ;

7. Bahwa jual gantung pertama pada tahun 1934, dilaksanakan dan disepakati berbatas waktu selama 4 tahun kepada Jamaliah suku koto orang Batipuh X Koto seharga Rp. 500, dengan sarat, selama 4 tahun utang kepada Jamaliah harus lunas jika tidak tanah dan rumah akan diambil oleh yang bersangkutan, akan tetapi selama itu rumah tetap bisa di tempati oleh nenek Salamah dengan anak-anaknya dengan mengeluarkan uang sewa per bulan sebanyak Rp. 7,50 kepada Jamaliah tersebut, dan dengan uang Rp. 500 nenek Salamah mulai membangun rumah diatas tanah pusaka kaumnya ;
8. Bahwa nenek **Salamah** dengan anaknya **Ahmad** berusaha keras untuk melunasi utang jual beli tanah dan rumah tersebut diatas, dengan berjualan/berlapau nasi , sementara nenek Rabisah dan nenek Zainab tidak bisa membantu secara materil karena tiada berpenghasilan, akhirnya Nenek Salamah melakukan jual gantung kedua pada tahun 1937, kepada Zakaria sutan suku sikumbang nagari balingka senilai Rp.500, dan peraturanya sama dengan jual gantung pertama, akan tetapi jangka watunya bisa 10 tahun, dan sewa perbulan dibuat atas nama Zainab dan Rabisah ;
9. Bahwa jual gantung kedua dilakukan untuk melunasi sisa utang jual gantung pertama dan untuk menyelesaikan rumah yang dibangun oleh nenek salamah tersebut ;
10. Bahwa setelah rumah yang dibuatkan oleh nenek Salamah tersebut siap, kemudian nenek Salamah menyuruh nenek Zainab dan nenek Rabisah menunggu/mendiami secara adat Minang Kabau, bukan untuk memiliki, karena pada rumah pertama sudah penuh sesak ;
11. Bahwa pada Penggugat rekonvensi dalam usahanya untuk menjaga seluruh asset kaum guci, telah mensertifikatkan seluruh tanah dan bangunan yang ada didalamnya seluas 1605 yang kemudian dikenal dengan SHM No. 679 tertanggal 15 september 1998 ;
12. Bahwa penggugat rekonvensi telah minta izin dan disetujui oleh seluruh kaum, hasilnya seluruh kaum setuju dan membubuhkan tandatanganya, maka lahirlah SHM No. 679 tersebut. ;
Bahwa didalam SHM No. 679 tersebut terdapat 2 buah rumah yang ditempati/ dikuasai oleh pihak tergugat rekonvensi, Bahwa kedua rumah yang dimaksud diatas, adalah rumah yang dijual gantung dan dibangun oleh nenek Salamah dan kemudian salah satunya di huni oleh nenek Zainab dan nenek Rabisah dan setelah nenek Salamah



meninggal dunia kedua rumah tersebut kemudian dihuni dan ditempati oleh keturunan kedua nenek tersebut. Yang dikenal kemudian dengan rumah nomor 18 dan 16 A ;

- 13.** Bahwa sekarang diketahui rumah nomor 18.dan nomor 16 A tersebut diatas telah dikontrakan oleh pihak tergugat rekonsensi pada pihak lain, sedangkan uang hasil kontrakan tersebut tidak pernah disumbangkan kepada kaum, dan perbuatan tergugat rekonsensi tersebut tanpa sepengetahuan mamak kepala waris kaum (penggugat rekonsensi A.1) ;
- 14.** Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi mengontrakan asset kaum guci (rumah nomor 18 dan 16.A) tanpa sepengetahuan mamak kepala waris kaum dan tidak pula untuk kepentingan kaum adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- 15.** Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi seperti pada poin 14 diatas, telah merugikan kaum secara moril, karena dianggap oleh pihak lain kaum guci kaum keturunan nenek Salamah telah tidak berpedoman secara adat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Rekonsensi, dari Penggugat A.1 Rekonsensi/Tergugat A.1 Konpensasi dan Penggugat A.2 Rekonsensi/Tergugat A.2 Konpensasi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-12 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : 1. YOHANETTI dan 2. YUSNELLI, serta 1 (satu) orang ahli yaitu :AMIRUDDIN AMIR DT. RAJO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya, Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 serta 3 (dua) orang saksi yaitu : 1. CHAIRIL, HS, 2. SYAFRIL dan 3. YATRISON;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Rekonsensi Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim belum mempertimbangkan pokok perkara sehingga dengan demikian Majelis Hakim juga tidak akan mempertimbangkan gugatan Rekonsensi dari Penggugat A.1 Rekonsensi/Tergugat A.1 Konpensasi dan Penggugat A.2 Rekonsensi/Tergugat A.2 Konpensasi, oleh karenanya gugatan Rekonsensi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;



Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai pihak yang kalah maka menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat akan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R.Bg, PERMA Nomor 01 Tahun 2008 dan Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat A.1 dan Tergugat A.2;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

DALAM REKONPENSI ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat A.1 Rekonsensi/Tergugat A.1 Konpensasi dan Penggugat A.2 Rekonsensi/Tergugat A.2 Konpensasi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.884.000,- (lima juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi pada hari **JUMAT** tanggal **1 DESEMBER 2016**, oleh Kami ARMANSYAH SIREGAR, SH,MH. selaku Hakim Ketua, MUHAMMAD IRSYAD, SH, MH. dan MUNAWWAR HAMIDI, SH masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **SELASA** tanggal **13 DESEMBER 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh ARMANSYAH SIREGAR, SH,MH. selaku Hakim Ketua, ROZZA EL AFRINA, Sh.KN.MH dan MUNAWWAR HAMIDI, SH masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota dengan didampingi oleh ADE ZOLA RIZKI,SHPanitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat A.1 dan A.2,serta dihadiri oleh Tergugat C.1 dan C.2 tanpa dihadiri oleh Tergugat B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9 dan B.10;



HAKIM ANGGOTA

d.t.o

ROZZA EL AFRINA, SH, K .N. MH.

d.t.o

MUNAWWAR HAMIDI, SH.

HAKIM KETUA

d.t.o

ARMANSYAH SIREGAR, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

d.t.o

ADE ZOLA REZKI, SH

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan	Rp.	5.203.000,-
3. PNBP Panggilan	Rp.	65.000,-
4. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-
7. Biaya Proses	Rp.	75.000,-
JUMLAH	Rp.	5. 884.000,-

(lima juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;