



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ZUHERMI MASRIL, NIK. 1471014410530021, lahir di Pekanbaru tanggal 4 Oktober 1953, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Putri Nilam Nomor 7, RT 002 / RW 007, Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: Yudi Astari Saputra, S.H., dan Irfan Meisyahputra, S.H., Advokat & Legal Consultant di Law Office Yas Fan & Associates, beralamat kantor di Jalan Sembilang, Komplek Ami Raya Blok A9, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 002/SK-Yasfan/II/Pdt/2024 tanggal 2 Februari 2024, surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi dibawah register nomor 43/Pdt.SK/2024/ PN Bkt tanggal 7 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan :

- 1. ZAHİYAR**, NIK. 1306154806400001, lahir di Halalang tanggal 8 Juni 1940, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Warga Negara Indonesia alamat Tangah Sawah Jorong Halalang, Kelurahan Kamang Mudiak, Kecamatan Kamang Magek, Kabupaten Agam, Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. ERIZAL**, NIK. 1306152303600002, lahir di Dusun Hilir, tanggal 23 Maret 1960, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, alamat Solok Jorong Halalang, Kelurahan Kamang Mudiak, Kecamatan Kamang Magek Kabupaten Agam, Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. EWIZA**, NIK. 8171045609610002, Tempat lahir Pekanbaru, tanggal lahir 16 September 1961, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Ruko Blok I

Halaman 1 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Wayame RT 007/RW004 Kelurahan Wayame Kecamatan
Teluk Ambon Kota Ambon Provinsi Maluku, sebagai **Tergugat III**;

4. ERWAN, NIK. 1306151007670002, Tempat lahir Kepri, tanggal
lahir 10 Juli 1967, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan
Indonesia, Agama Islam, Alamat Tengah Sawah Jorong Halalang
Kelurahan Kamang Mudiak Kecamatan Kamang Magek Kabupaten
Agam Sumatera Barat, sebagai **Tergugat IV**;

5. EDISON, NIK. 2171090309699005, Tempat lahir Pekanbaru,
tanggal lahir 3 September 1969, Jenis kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Bengkong
Harapan I Blok L Nomor 21 RT 003/RW 008 Kelurahan Bengkong
Laut Kecamatan Bengkong Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau,
sebagai **Tergugat V**;

6. ERNIZA, NIK. 2171114303730002, Tempat lahir Pekanbaru,
tanggal lahir 3 Maret 1973, Jenis kelamin Perempuan,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Perum Fortuna
Raya Bloke e Nomor 02 RT 007/RW013 Kelurahan Sagulung Kota
Kecamatan Sagulung Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau,
sebagai **Tergugat VI**;

7. ERLINZA, NIK. 3176066106760000, Tempat lahir Padang,
tanggal lahir 21 Juni 1976, Jenis kelamin Perempuan,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Jalan Masjid Al
Jadid Nomor 36 RT 004/ RW 009 Kelurahan Baru
Kecamatan Pasar Rebo Kabupaten/Kota Jakarta
Timur Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat VII**;

8. ERMIZA, NIK. 8101246404780001, Tempat lahir Padang, tanggal
lahir 14 April 1978, Jenis kelamin Perempuan,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Jalan Meranti
RT005 / RW006 Kelurahan Lesane Kecamatan Kota Masohi
Kabupaten Maluku Tengah Provinsi Maluku, sebagai **Tergugat VIII**;

9. ERLA ROSA, NIK. 8171041011820001, Tempat lahir Sumatera
Barat, tanggal lahir 10 November 1982, Jenis kelamin Perempuan,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Wayame
RT007 /RW004 Kelurahan Wayame Kecamatan Teluk Ambon
Kabupaten/Kota Ambon Provinsi Maluku, sebagai **Tergugat IX**;

10. ASNI, NIK. 1371034112430001, Tempat lahir Bukittinggi,
tanggal lahir 1 Desember 1943, Jenis kelamin Perempuan,

Halaman 2 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Jalan Purus V Nomor 77 RT 002/RW 006 Kelurahan Purus Kecamatan Padang Barat Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat I;**

11. SUYETTI, NIK. 1375036911540001, Tempat lahir Pekanbaru, tanggal lahir 29 November 1954, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Gang Melati RT001/ RW001 Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat II;**

12. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BUKITTINGGI, yang beralamat di Jalan Adiyaksa Belakang Balok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Novita Cahya Kusumua, S.ST, M.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, 2. Nugrohowati, S.SiT selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, 3. Ikhwan Fajri, S.ST., selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, 4. Panji Satria Azril, S.H., selaku Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kolompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, 5. Marlina, S.H., selaku Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kolompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, 6. Nora Arifka, S.A.P., selaku Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kolompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, 7. Ferdy Nugraha, S.Tr., selaku Penata Kadastral Pertama selaku Koordinator Kolompok Kelompok Subtansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada Seksi Survei dan Pemetaan, 8. Davit Riski Erlangga, S.H., selaku Penata Pertanahan Pertama, kedelapannya memilih alamat hukum pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi di Jalan Prof. Hazairin, S.H Nomor 15 Bukittinggi, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi dibawah register nomor 85/Pdt.SK/ 2024/ PN Bkt, tanggal 16 Mei 2024, sebagai **Turut Tergugat III;**

Halaman 3 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 7 Februari 2024 dalam Register Nomor : 5/Pdt.G/2024/ PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah tanah seluas 359 m2 terdaftar Sertifikat Hak Milik No. 210 tahun 1990 tercatat atas nama 1.ASNI; 2.ZUHERMI; 3.SUYETTI; 4.ZAHİYAR; 5.ERIZAL; 6.EWIZA; 7.ERWAN; 8.EDISON; 9.ERNIZA; 10.ERLINZA; 11.ERMIZA; 12.ERLA ROSA, yang sebelumnya tercatat atas nama : 1.SYAMSUNIAR; 2.NURBI; 3. ASNI, terletak di Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batas berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 187/1990, sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah Negara.
2. Bahwa pemindahan hak atau peralihan hak objek *aquo* yakni SHM No. 210 Tahun 1990 kepada Penggugat dan Turut Tergugat II adalah melalui proses turun waris dari Syamsuniar (alm) pada tahun 2018;
3. Bahwa pemindahan hak atau peralihan hak objek *aquo* yakni Sertifikat Hak Milik No. 210 Tahun 1990 kepada Para Tergugat adalah melalui proses turun waris dari Nurbi (alm) pada tahun 2020;
4. Bahwa sekira pada tahun 1984 yang tanggal dan bulannya tidak dapat diingat kembali dilakukan proses pendaftaran tanah hak milik oleh 1. Syamsuniar (orang tua Penggugat dan Turut Tergugat II), jenis kelamin perempuan; 2.Nurbi (orang tua Para Tergugat), Jenis kelamin laki-laki; 3.Asni, jenis kelamin perempuan (*Turut Tergugat I*) yang objeknya terletak di Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota

Halaman 4 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat. Dari proses tersebut kemudian di tanggal 23 bulan Maret tahun 1990 terbitlah surat sertifikat atas objek tanah yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 210 tahun 1990 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 187 Tahun 1990 tercatat an. 1. Syamsuniar; 2. Nurbi; 3. Asni;

5. Bahwa pada tahun 1985 yang tanggal dan bulannya tidak dapat diingat kembali, dalam masa proses pendaftaran sertifikat tanah objek *aquo*, antara Nurbi (Suami Tergugat I dan orang tua Tergugat II sd. Tergugat IX)) dengan Syamsuniar (orang tua Penggugat) telah mengadakan perjanjian jual beli secara lisan dan di bawah tangan terhadap bagian hak milik Nurbi pada objek *aquo* berupa tanah perkarangan yang terletak di kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, yakni seluas 120 m² yang merupakan 1/3 bagian dari luas keseluruhan objek 359 m² dengan cara pembayaran harganya tunai kepada Nurbi sebesar 2 (dua) buah rupiah Emas ditambah Uang kontan sebanyak Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) di rumah kediaman Nurbi di kota Padang, dimana pada saat itu kondisi Nurbi sedang mengalami sakit dan membutuhkan uang untuk biaya pengobatannya;

6. Bahwa peralihan hak melalui perjanjian jual beli dibawah tangan antara orang tua Penggugat an. Syamsuniar sebagai pembeli dengan Nurbi sebagai penjual terhadap bagian hak milik Nurbi pada objek *aquo* seluas 120 m² yang merupakan 1/3 (satu per tiga) bagian dari keseluruhan luas objek 359 m², telah disepakati dan dilaksanakan dengan cara pembayaran harganya tunai sebesar Rp. 500.000,-(Lima Ratus Ribu rupiah) Uang kontan dan 2 (dua) buah rupiah Emas dengan cara 1 (satu) kali pembayaran oleh orang tua Penggugat An.Syamsuniar. Untuk selanjutnya setelah pelunasan perjanjian jual beli di bawah tangan tersebut an. Nurbi menyerahkan bagian hak miliknya pada objek *aquo* seluas 120 m² dalam hal kepemilikan dan penguasaan sepenuhnya kepada orang tua Penggugat An.Syamsuniar selaku Pembeli;

7. Bahwa pada masa proses pendaftaran sertifikat tanah objek *aquo*, Nurbi meninggal dunia pada tanggal 18 Juli 1988;

8. Bahwa menurut Pasal 1457 KUHPerdara, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;

Halaman 5 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



9. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Nomor 126/K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat hanyalah suatu alat bukti”;

10. Bahwa disebabkan peristiwa meninggalnya Nurbi pada tahun 1988 terjadi sebelum terbitnya surat sertifikat proses pendaftaran tanah objek perkara *aquo* yang terbit pada tahun 1990, maka pendaftaran pemindahan hak atau peralihan hak melalui proses jual beli di bawah tangan antara Syamsuniar dengan Nurbi (alm) tersebut menjadi tidak dapat didaftarkan;

11. Bahwa pada tahun 1992 bulan dan tanggalnya tidak dapat diingat kembali An.Zahiyar (*Tergugat I*) sebagai istri sah dari An.Nurbi dan Erizal (*Tergugat II*) sebagai Anak Kandung dari An.Nurbi membuat surat pernyataan pelepasan hak atas bagian hak milik Nurbi (alm) pada objek *aquo* diatas kertas segel bermaterai yang dibuat dikota Padang, berbunyi “*Dengan ini menyatakan dengan bersungguh-sungguh, bahwa kami sebagai ahli waris dari Almarhum Nurbi yang wafat pada hari Rabu tanggal 18 bulan Juli tahun 1988, tidak akan menuntut Hak atas tanah yang terletak dikelurahan Aurkuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kotamadya Bukittinggi, tanah tersebut luasnya 359 m2 dengan sertifikat No.03.02.03.04.1.00210 dengan nama Pemilik 1. Syamsuniar, 2.Nurbi, 3.Asni. Bahwa sesuai dengan amanah almarhum nurbi, semasa hidupnya, beliau telah pernah menerima uang ganti rugi dari syamsuniar berupa uang sebanyak 2 (dua) buah rupiah Emas ditambah dengan uang kontan sebanyak Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan telah diterimanya uang ganti rugi tersebut 1/3 (sepertiga) Hak Alm.Nurbi diserahkannya pada syamsuniar. Demikianlah surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya sesuai dengan amanah yang kami terima dari almarhum Nurbi, untuk dapat dipergunakan oleh yang berkepentingan. Kami yang membuat pernyataan ZAHİYAR, ERIZAL dan DISAKSIKAN ASNI (turut Tergugat I) sebagai saksi”;*

12. Bahwa pada tahun 1993 bulan dan tanggalnya tidak dapat diingat kembali An.Erizal (*Tergugat II*) sebagai Anak Kandung dari an. Nurbi membuat surat pernyataan terhadap bagian hak milik Nurbi (alm) pada objek *aquo* yang berbunyi “*Saya yang bertanda tangan dibawah ini : Nama Erizal, Umur 34 Tahun, Suku Koto, Negeri Asal Bukittinggi (Kamang).*

Halaman 6 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah anak kandung dari Nurbi (Alm) dengan ini menyatakan bahwa saya tidak akan menuntut hak atas tanah Nomor sertifikat 210. Di Aur Kuning. Karena Ayah saya Nurbi (Alm) telah mengambil 2 buah rupiah emas amerika kepada syamsuniar sebagai ganti rugi tanah tersebut seharga tanah masa waktu tahun 1985. Dengan tidak ada paksaan dari orang lain. Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan dipergunakan dimana perlu. Saya yang membuat ERIZAL dan disaksikan SAKSI An. ASNI HASAN (turut Tergugat I)";

13. Bahwa pembeli An. Syamsuniar (Orang tua Penggugat) atas hak miliknya pada objek SHM No. 210 terhadap bagian Hak Milik an. Asni (Turut Tergugat I), sekira pada tahun 1993 bulan dan tanggalnya tidak dapat diingat kembali pernah melakukan perundingan dengan Asni (Turut Tergugat I) tentang bagian mana dari 1/3 (satu per tiga) objek tanah SHM No. 210 luas 359 m2 yang menjadi bagian miliknya, yang kemudian disepakati bahwa bagian milik Turut Tergugat I an. Asni adalah 1/3 bagian tanah seluas 120 m2 dari objek SHM No. 210 luas tanah 359 m2 terletak di bagian belakang dari 2/3 (dua per tiga) objek tanah bagian depan (dimaknai objek tanah diletakkan dalam posisi menghadap jalan) seluas 239 m2 milik Syamsuniar (Orangtua Penggugat);

14. Bahwa pada tahun 1993 Syamsuniar mendirikan bangunan rumah diatas tanah yang menjadi bagian milik syamsuniar seluas 239 m2, yang pemanfaatannya dikuasai oleh Syamsuniar hingga wafat di tahun 2017 dan setelahnya di teruskan oleh ahli waris Syamsuniar (Alm) yaitu an. Zuhermi (Penggugat) dan Suyetti (Turut Tergugat II) hingga sampai saat ini;

15. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali melakukan musyawarah secara kekeluargaan kepada Para Tergugat, tentang teknis pelaksanaan pendaftaran pemindahan hak atau peralihan hak pada objek aquo terkait proses jual beli di bawah tangan antara Syamsuniar (Alm) sebagai orang tua Penggugat dan Nurbi (Alm) sebagai orang tua para Tergugat dahulu. Akan tetapi para Tergugat tidak dapat melaksanakannya formalitas jual beli tersebut hingga saat ini;

16. Bahwa atas dasar jual beli antara Syamsuniar (alm) dan Nurbi (alm), maka Penggugat hendak melakukan Pemindahan hak dan peralihan haknya atas objek aquo;

17. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara agar Penggugat diberikan hak selaku penerima kuasa untuk mewakili Para

Halaman 7 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam hal penandatanganan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

18. Bahwa karena gugatan Penggugat ini mengenai gugatan pengesahan jual beli dan penyerahan hak atas tanah, maka sangat beralasan apabila Para Tergugat serta pihak manapun untuk tunduk guna mematuhi dan melaksanakan isi putusan dalam perkara *aquo* dan menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Penggugat memohon dengan penuh hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Cq.majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk berkenan memutuskan yang amar putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sahnya jual beli dan penyerahan hak atas tanah seluas 120 m2 yang merupakan 1/3 (satu per tiga) bagian hak milik Nurbi pada tanah objek SHM No. 210 seluas 359 sebagaimana Gambar Situasi No.187 Tahun 1990, yang dilakukan pada tahun 1985 antara Nurbi Cq. Para Tergugat sebagai penjual dengan Syamsuniar (alm) sebagai pembeli;
3. Menetapkan Penggugat untuk bertindak selaku penerima kuasa dari Para Tergugat dalam hal menandatangani akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal pendaftaran pemindahan hak dan peralihan hak atas tanah SHM No. 210 sebagaimana Gambar Sitasasi No. 187 Tahun 1990;
4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk mengirimkan salinan putusan ini kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi (*Turut Tergugat III*) agar dicatatkan pada register yang tersedia untuk itu.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat II hadir menghadap sendiri Ke persidangan, terhadap Tergugat I berdasarkan Relas Panggilan terhadap Tergugat I menerangkan bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia dan berdasarkan Surat Keterangan Meninggal Dunia yang di terbitkan oleh Wali Nagari Kamang Mudiak Nomor : 471/13/15/KM/2024 tanggal 25 Maret 2024

Halaman 8 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani oleh Slamet Hidayat, S.HI selaku Plt Wali Nagari Kamang Mudiak, menerangkan Zahiyar (Tergugat I) telah meninggal Dunia pada Tahun 2019 di Jorong Halalang Nagari Kamang Mudiak, Kecamatan Kamang Magek, Kabupaten Agam, sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II tidak pernah hadir ataupun mengutus kuasanya untuk hadir ke persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap berita meninggalnya Tergugat I, Pihak Penggugat bersikap tetap dengan gugatannya dan Tergugat II menyatakan Tergugat I adalah orang tuanya yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Meri Yenti, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

- Dalil I

Tidak ada bantahan

- Dalil II

Tidak ada bantahan

- Dalil III

Tidak ada bantahan

- Dalil IV

Tidak ada bantahan

- Dalil V

Ada bantahan

bantahan dari V:

sewaktu Bapak saya masih hidup atas nama Nurbi, kami Tergugat sampai IX tidak ada dapat wasiat bahwa tahun 1985 terjadi perjanjian jual beli secara lisan dengan Samsuniar Almarhum. kecuali ada bukti surat menyurat yang sah dan berkekuatan hukum yang dilegalkan oleh negara

Halaman 9 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai uang kontan Rp 500.000 dan 2 Rupiah emas sewaktu Almarhum Nurbi sakit adalah tidak benar karena Bapak saya sakitnya Paru – Paru ,beliau tidak membutuhkan biaya besar untuk berobat, saya sama adek – adek sudah mandiri dan mampu membiayai pengobatan beliau. saya yakin jika ada transaksi ini tentu ada surat menyurat yang berkekuatan hukum sebagai bukti

- Dalil VI

Ada bantahan

Bantahan dalil VI

Bahwa terjadinya pengalihan Hak kepemilikan tanpa ada bukti yang berkekuatan hukum adalah Hal yang tidak masuk akal. apalagi secara lisan tanpa ada bukti yang berkekuatan hukum yang tidak dapat dipertanggung jawabkan. Sebab itu sertifikat No 210 Tahun 1990 sampai sekarang atas nama:

1. Syamsuniar
2. Nurbi
3. Asni

Samsuniar di wariskan ke

1. Zuhermi
2. Suyetti

Almarhum Nurbi diwariskan ke

1. Zahiyar
2. Erizal
3. Ewiza
4. Erwan
5. Edison
6. Erniza
7. Erliza
8. Ermiza
9. Erlaroza.

Sebab itu penggugat tidak bisa memindahkan hak para Tergugat tanpa ada proses yang berkekuatan Hukum

- Dalil VII

Tidak Ada bantahan

- Dalil VIII

Ada bantahan

Bantahan dalil VIII

Perjanjian jual beli yang sah bila prosedurnya melalui proses surat menyurat yang berkekuatan Hukum yang diketahui pejabat pembuat Akta Tanah

Halaman 10 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



- Dalil IX
- Ada bantahan

Bantahan Dalil IX

Sahnya jual beli harus ada surat menyurat yang berkekuatan Hukum dan dihadapan Pejabat Pembuat akta tanah. Tanpa ada proses ini maka hasilnya tidak ada berkekuatan Hukum

- Dalil X
- Ada bantahan

Bantahan Dalil X

Tanpa ada prosedur yang sah dan berkekuatan hukum, mana bisa BPN Bukittinggi memproses jual buli Almarhum Syamsuniar dengan Almarhum Nurbi sebab itu proses pemindahan Ha katas Nama Almarhum Nurbi ke atas nama Almarhum Syamsuniar tidak bisa di proses

- Dalil XI
- Ada bantahan

Bantahan dalil XI

Ini adalah hal yang janggal dan penuh rekayasa anak Almarhum Nurbi:

1. Erizal
2. Ewiza
3. Erwan
4. Edison
5. Erniza
6. Erliza
7. Ermiza
8. Erlaroza.

Secara hukum mempunyai hak yang sama tanpa ada persetujuan semua anak Almarhum Nurbi segala proses transaksi dalam bentuk apapun adalah tidak sah secara Hukum.

Dalam dalil No XI ini penggugat menyatakan bahwa Tergugat II atas nama erizal dan Tergugat I atas nama Almarhum Zahiyar membuat surat pernyataan pelepasan hak, adalah hal yang tidak mungkin sebab secara hukum hak Tergugat II Erizal sama dengan hak Tergugat III sampai dengan IX jadi dalam proses apapun mereka harus dilibatkan secara hukum , jadi Tergugat II Erizal

Halaman 11 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



secara Individu tidak bisa memutuskan sendiri tanpa melibatkan mereka, kecuali ada surat kuasa dari mereka sedangkan ibuk saya almarhum Zahiyar sama Almarhum Syamsuniar tidak baik hubungannya. Jadi tidak mungkin ibu saya terlibat dalam surat pernyataan ini, oleh karena itu adek –adek saya Tergugat III samai Tergugat IX tidak bisa hadir dalam Proses sidang ini karena mereka tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk membuat surat pelepasan hak. Mengenai surat pelepasan ini saya sangat meragukan ke absahan dan ke asliannya. Saya sangat perlu untuk membuktikannya, sebab tanda tangan saya dari tahun 1983 tidak pernah berubah. Saya perlu membuktikan keaslian tanda tangan saya di surat pelepasan hak tersebut.

- Dalil XII

Ada bantahan

Bantahan Dalil XII

Secara hukum mempunyai hak yang sama tanpa ada persetujuan semua anak Almarhum Nurbi segala proses transaksi dalam bentuk apapun adalah tidak sah secara Hukum.

Dalam dalil No XII ini penggugat menyatakan bahwa Tergugat II atas nama erizal dan Tergugat I atas nama Almarhum Zahiyar membuat surat pernyataan tidak menuntut , adalah hal yang tidak mungkin sebab secara hukum hak Tergugat II Erizal sama dengan hak Tergugat III sampai dengan IX jadi dalam proses apapun mereka harus dilibatkan secara hukum , jadi Tergugat II Erizal secara Individu tidak bisa memutuskan sendiri tanpa melibatkan mereka, kecuali ada surat kuasa dari mereka sedangkan ibuk saya almarhum Zahiyar sama Almarhum Syamsuniar tidak baik hubungannya. Jadi tidak mungkin ibu saya terlibat dalam surat pernyataan ini, oleh karena itu adek –adek saya Tergugat III sampai Tergugat IX tidak bisa hadir dalam Proses sidang ini karena mereka tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk membuat surat pernyataan tidak menuntut. Mengenai surat pelepasan ini saya sangat meragukan ke absahan dan ke asliannya. Saya sangat perlu untuk membuktikannya, sebab tanda tangan saya dari tahun 1983 tidak pernah berubah. Saya perlu membuktikan keaslian tanda tangan saya di surat pelepasan hak tersebut.

- Dalil XIII

Ada bantahan

Bantahan dalil XIII

Halaman 12 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena proses ini penuh dengan rekayasa dan tanpa berdasarkan hukum ,sebab itu hak Almarhum Nurmi di setifikat No 210 tidak bisa dipindah namakan Ke Almarhum Syamsuniar

- Dalil XII
Ada bantahan

Bantahan dalil XIV

Secara hukum sebagai wali Waris sah Almarhum Nurbi mempunyai ha katas sepertiga bagian tanah bersetifikat No 210. Tanpa ada minta izin kepada kami sebagai ahli waris Almarhum Nurbi (Bapak Saya Sudah meninggal saat itu) . Syamsuniar mendirikan bangunan diatas tanah sepertiga hak kami yang mana bangunan tersebut di komersilkan / disewakan .menurut hukum agama syamsuniar harus membayar sewa kepada kami ahli waris Nurbi,mereka mendirikan tanpa izin dari kami dan dikomersilkan dari tahun 1992 sampai sekarang .

- Dalil XV
Ada bantahan

Bantahan dali XV

Karena penuh rekayasa dan tidak ada dasar hukum nya mana bisa musyawarah tercapai

- Dalil XVI
Ada bantahan

Bantahan dalil XVI

Proses jual beli antar almarhum Syamsuniar dengan Almarhum Nurbi secara hukum tidak memenuhi syarat .

- Dalil XVII

Kami Tergugat memohon kepada pengadilan Bukittinggi c/q majelis hakim menolak gugatan ini yang diajukan oleh penggugat Zuhermi Masril

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah badan pemerintah yang netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu kami merupakan lembaga/institusi pemerintah yang bersifat pencatatan dan akan memproses permohonan selagi memenuhi ketentuan formal dan undang-undang yang berlaku;

Halaman 13 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. bahwa Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 210/ Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh dan Gambar Situasi nomor 187 tahun 1990 telah memproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan persyaratan yang telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. bahwa Turut Tergugat III akan tunduk dan patuh terhadap apapun putusan yang akan diambil majelis hakim nantinya.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Turut Tergugat III mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Yth, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya.

Demikianlah Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 5/Pdt.G/2024/PN.Bkt. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat pada persidangan tanggal 6 Juni 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bukittinggi menyatakan tidak mengajukan replik atas jawaban dari Tergugat II walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu, sehingga dengan tidak diajukan Replik oleh Penggugat, Tergugat II tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Zahiyyar (Tergugat I) dan Erizal (Tergugat II), dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Erizal (Tergugat II), dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 3 Desember 1993, dilihat dan dicocokkan dengan Fotokopinya (aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan oleh Penggugat) serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tanggal 23-01-2020, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 210, tanggal 23 Maret 1990, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberitanda P-5;

Halaman 14 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



6. Fotokopi Surat Izin mendirikan bangunan Nomor 43/IMB WAKO/1994 atas nama Syamsuniar, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Bukti pembayaran Pajak/PBB atas nama Wajib Pajak Syamsuniar tahun 1997, 1998, 2002, 2003, atas nama Wajib Pajak Desnita, Cs tahun 2006, 2007, 2008, 2009, atas nama Wajib Pajak Samsuniar Suyeti tahun 2010, 2011, 2018 sampai dengan tahun 2019, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali bukti P-3 adalah fotokopi dari fotokopi (aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan oleh Penggugat);

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi BUDIMAN T, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena bertetangga rumah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan darah dan perkawinan, tidak Satu persukuan, tidak satu ranji, tidak sehartas sepusaka, sepandam sepakuburan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat, IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Saksi kenal dengan Tergugat II, Turut terkuat I, Turut Tergugat II dan tidak tahu dengan Turut Tergugat III, tidak Satu persukuan, tidak satu ranji, tidak sehartas sepusaka, sepandam sepakuburan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui Objek perkara terletak di Jalan Duku Kelurahan Aur Kuning Atas Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
- Bahwa rumah yang berada di atas objek perkara dikuasai oleh Syamsuniar;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Syamsuniar yang membangun rumah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Syamsuniar membangun rumah tersebut pada Tahun 1993;
- Bahwa saksi mengetahui Syamsuniar membangun rumah dari Syamsuniar;
- Bahwa Saksi yang mengerjakan pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut ada IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan saksi pernah melihat IMB-nya;
- Bahwa rumah tersebut sekarang dikontrakkan oleh Syamsuniar sejak tahun 1995;
- Bahwa Syamsuniar menguasai rumah tersebut sampai tahun 2016;
- Bahwa yang menguasai rumah kontrakan tersebut setelah Syamsuniar adalah Suyetti (Turut Tergugat II);
- Bahwa hubungan Suyetti (Turut Tergugat II) dengan Syamsuniar adalah Suyetti (Turut Tergugat II) adalah anak dari Syamsuniar;
- Bahwa Suyetti menguasai rumah tersebut karena Syamsuniar telah meninggal dunia;
- Bahwa rumah tersebut dikontrakkan oleh Suyetti (Turut Tergugat II);
- Bahwa tidak ada yang menyanggah rumah tersebut dikontrakkan oleh Suyetti (Turut Tergugat II);
- Bahwa Tergugat II (Erizal) tidak pernah bercerita bahwa rumah tersebut miliknya;
- Bahwa Tergugat II (Erizal) pernah datang kerumah tersebut;
- Bahwa Hubungan Suyetti (Turut Tergugat II) dengan Zuhermi Masril (Penggugat) adalah bersaudara, Suyetti (Turut Tergugat II) adalah kakak dari Zuhermi Masril;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Erwan (Tergugat IV);
- Bahwa objek perkara telah bersertifikat;
- Bahwa nama-nama pemilik disertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Erizal;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Erizal (Tergugat II) membuat surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua Erizal (Tergugat II);
- Bahwa hubungan Syamsuniar dengan Erizal (Tergugat II) adalah bersaudara, Erizal (Tergugat II) adalah keponakan Syamsuniar;

Halaman 16 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Nurbi dan Asni (Turut Tergugat I);
- Bahwa Hubungan Nurbi dengan Asni (Turut Tergugat I) bersaudara, Asni (Turut Tergugat I) adalah keponakan Nurbi;
- Bahwa Syamsuniar dengan Nurbi adalah beradik kakak, Syamsuniar adalah kakak dari Nurbi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Nurbi dan Asni;
- Bahwa yang menyuruh Saksi bekerja membangun rumah di objek perkara adalah Syamsuniar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan suami Syamsuniar;
- Bahwa Zuhermi Masril (Penggugat) anak dari Syamsuniar;
- Bahwa hubungan Asni (Turut Tergugat I) dengan Syamsuniar adalah Asni keponakan Syamsuniar;
- Bahwa Saksi tidak tahu cara Syamsuniar mendapatkan tanah dan membangun rumah di tanah objek perkara;
- Bahwa sebelum membangun rumah ada diukur tanah objek perkara namun Saksi lupa berapa luasnya;
- Bahwa yang memiliki tanah di belakang rumah adalah Asni;
- Bahwa waktu mengukur tanah objek perkara ada Asni (Turut Tergugat I) hadir;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua Asni (Turut Tergugat I);
- Bahwa luas tanah seluruhnya adalah lebih kurang 365 M2 (tiga ratus enam puluh lima meter persegi);
- Bahwa luas tanah 365 M2 (tiga ratus enam puluh lima meter persegi) tersebut termasuk tanah kepunyaan tanah Asni (Turut Tergugat I);
- Bahwa luas tanah yang terpakai untuk membangun rumah tersebut adalah lebih kurang $7 \times 10 = 70$ M (tujuh puluh meter persegi) dengan ketentuan Lebar 7 M (tujuh meter) dan Panjang 10 M (sepuluh meter);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan orang tua Erizal (Tergugat II);
- Bahwa rumah di tanah objek perkara dibangun pada Tahun 1994;
- Bahwa yang dibangun di tanah objek perkara adalah rumah dan sekarang masih direhab;

Halaman 17 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai tanah tersebut adalah Syamsuniar;
- Bahwa Syamsuniar tinggal di rumah tersebut lebih kurang 10 (sepuluh) tahun, setelah itu rumah tersebut dikontrakan;
- Bahwa yang mengontrak rumah tersebut terakhir bernama Andi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Syamsuniar mendapatkan tanah tempat membangun rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Zahiyar (Tergugat I);
- Bahwa Saksi kenal dengan Erizal karena pernah ketemu sejak tahun 2000 dan Erizal (Tergugat II) pernah datang ke rumah Saksi;
- Bahwa Erizal koponakan dari Syamsuniar dari keturunan ibunya;
- Bahwa Syamsuniar memiliki saudara yaitu Asni (Turut Tergugat I) dan Eri
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua dari Erizal (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tahu Syamsuniar ada hubungan dengan Erizal (Tergugat II) dari cerita Syamsuniar;
- Bahwa Saksi dianggap anak angkat oleh Syamsuniar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana orang tua Erizal (Tergugat II) sekarang apakah masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah Erizal (Tergugat II) bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, sampai Tergugat IX kecuali Tergugat II, Saksi kenal;
- Bahwa hubungan Asni (Turut Tergugat I) dengan Erizal (Tergugat II) adalah hubungan pertalian darah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hubungan Asni dan Erizal pertalian darah kandung atau bukan;
- Bahwa hubungan Suyetti (Turut Tergugat II) dengan Erizal (Tergugat II) supupu dari orang tua laki-laki;
- Bahwa Syamsuniar bersaudara kandung dengan orang tua Erizal (Tergugat II);
- Bahwa tanah objek perkara sudah bersertifikat, Saksi mengetahuinya saat mulai membangun rumah di objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah nama Syamsuniar di dalam sertifikat tersebut;

Halaman 18 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut cerita Syamsuniar, tanah tersebut adalah tanah orang tuanya;
- Bahwa Saksi mengetahui saat Syamsuniar bertemu dengan Asni (Turut Tergugat I) merundingkan mengenai masalah tanah saat pembangunan rumah;
- Bahwa pembangunan rumah dilakukan setelah perundingan selesai dilakukan;
- Bahwa selama rumah dibangun, tidak ada yang mengklaim bahwa tanah tersebut punya orang lain, sampai sekarangpun tidak yang mengklaim;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat II pernah datang kelokasi saat rumah selesai direhab;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi NOVI ARNI, dibawah sumpah di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Zuhermi Masril), tidak ada hubungan persaudaraan, persukuan, tidak satu ranji, tidak sehartas sepusaka, tidak sepandam sepakuburan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX namun Saksi kenal dengan Tergugat II (Erizal);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat I (Asni), dan kenal dengan Turut Tergugat II (Suyetti) dan tidak tahu dengan Turut Tergugat III (BPN), tidak ada hubungan persaudaraan, tidak satu ranji, tidak sehartas sepusaka, sepandam sepakuburan;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah sengketa rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek perkara di Gang Jeruk;
- Bahwa rumah tersebut milik Syamsuniar;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut milik Syamsuniar sejak tahun 1990;
- Bahwa Saksi tinggal waktu tahun 1990 di rumah Syamsuniar;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut milik Syamsuniar dari cerita tetangga Saksi;
- Bahwa Syamsuniar tidak pernah cerita langsung tentang rumah

Halaman 19 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut;

- Bahwa rumah yang ada di objek perkara sekarang ditempati oleh pihak penyewa;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut disewakan sejak tahun 1990, sejak Saksi tinggal dekat objek perkara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suyetti (Turut Tergugat II), Suyetti (Turut Tergugat II) tersebut adalah anak Syamsuniar;
- Bahwa Syamsuniar baru meninggal dunia;
- Bahwa Syamsuniar yang mengambil/menerima sewa rumah sebelum Syamsuniar meninggal;
- Bahwa menerima sewa rumah tersebut setelah Syamsuniar meninggal dunia adalah Suyetti (Turut Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika ada orang lain yang mengklaim objek perkara;
- Bahwa Saksi pindah ke rumah yang sekarang tahun 2016;
- Bahwa Suyetti (Turut Tergugat II) mengambil sewa rumah tersebut dari tahun 1990 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;
- Bahwa tidak tahu bahwa tanah objek perkara telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Erizal (Tergugat II) pernah ke Objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah Erizal (Tergugat II) dengan Suyetti (Turut Tergugat II);
- Bahwa yang mengontrak rumah yang ada di tanah objek perkara sekarang seseorang bernama Ta;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah berapa lama panggilan Ta mengontrak disana;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Syamsuniar;
- Bahwa Syamsuniar memiliki 2 (dua) orang anak;
- Bahwa suami Panggilan Ta tersebut Saksi kenal seseorang yang Saksi panggil Pak Haji;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Halaman 20 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Registrasi & Her Registrasi Mahasiswa Unilak atas nama Erizal, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Universitas Lancang Kuning Pekanbaru atas nama Erizal tanggal 29 Juni 1988, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Universitas Lancang Kuning Pekanbaru Kartu Rencana Studi atas nama Erizal tanggal 23 April 1987, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 1306154806400001 tanggal 17 Mei 2012 atas nama Zahiya, dilihat dan dicocokkan dengan fotokopinya (aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan oleh Tergugat II) serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Universitas Lancang Kuning Pekanbaru Kartu Rencana Studi atas nama Erizal tanggal 9 April 1985, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Reg.Camat :732/SH/92 tanggal 26 Agustus 1992, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali bukti T.II-4 adalah fotokopi dari fotokopi (aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan oleh Tergugat II);

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menghadirkan saksi ke persidangan walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 210 Kelurahan Aur Kuning atas nama Asni, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor 187 tahun 1990 Kelurahan Aur Kuning luas 359 M2, dilihat dan dicocokkan dengan aslinya serta dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda TT.III-2;

Halaman 21 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak menghadirkan saksi ke persidangan walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat ke tanah objek perkara pada hari Senin tanggal 8 Juli 2024 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik sehingga Pihak Tergugat dan Turut Tergugat juga tidak mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 5 Agustus 2024

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum meneliti pokok perkara, langkah Majelis Hakim untuk meninjau terlebih dahulu mengenai Gugatan Penggugat dari segi formalitasnya tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata *in casu* RBg dan tidak bertentangan pula dengan asas Hakim bersifat pasif, karena Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu Gugatan itu sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat Gugatan), dengan maksud agar penyelesaian perkara ini dapat diselesaikan dengan tuntas, sehingga putusan tersebut nantinya dapat dijalankan atau dieksekusi;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 7 Maret 2024, Tergugat II (Erizal) yang merupakan Anak dari Tergugat I (Zahiyar) menyatakan bahwa Tergugat I saat ini telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah (relaas) panggilan sidang tanggal 25 Maret 2024, Petugas Pos Hella Donarita tidak bertemu dengan Tergugat I akan tetapi bertemu dengan Meri Fitria (saudara perempuan),

Halaman 22 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana kemudian berdasarkan Surat Keterangan Meninggal Dunia yang diterbitkan oleh Nagari Kamang Mudiak Nomor : 471/13/15/KM/2024 tanggal 25 Maret 2024 yang ditandatangani oleh Slamet Hidayat, S.HI., selaku Plt Wali Nagari Kamang Mudiak, yang menerangkan bahwa Zahiyar (Tergugat I) telah meninggal Dunia pada Tahun 2019 di Jorong Halalang Nagari Kamang Mudiak, Kecamatan Kamang Magek Kabupaten Agam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan risalah (relas) panggilan tersebut dan Surat Keterangan tersebut dan telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat II perihal Tergugat I telah meninggal dunia saat dipersidangan, maka dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan memang benar Tergugat I dalam perkara *a quo* saat ini telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah (relas) panggilan terhadap Tergugat I tersebut, Majelis Hakim telah menanyakan mengenai sikapnya terhadap surat gugatan yang diajukan oleh pihak Pengugat, dan terhadap hal tersebut Penggugat melalui Kuasanya menyatakan tetap akan melanjutkan gugatannya dan tetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai meninggalnya Tergugat I, apakah secara formalitas gugatan Penggugat telah memenuhi syarat sebagai bentuk suatu gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 332 K/Sip/1971, tanggal 10 Juli 1971, yang kaidah hukumnya "dalam hal Tergugat meninggal sebelum perkara diputus, haruslah ditentukan terlebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak, putusannya akan tidak dapat dilaksanakan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada Bab II. Teknis Peradilan huruf R Penggugat/Tergugat Meninggal Dunia, pada angka 2-nya menentukan bahwa "jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat I telah meninggal dunia maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sehingga haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 23 dari 25 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 5 /Pdt.G/2024/PN Bkt

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh kedua belah pihak baik Penggugat ataupun Tergugat, Turut Tergugat yang belum sempat dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan secara lengkap atas bukti-bukti tersebut, dikarenakan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut sudah berkaitan dengan pertimbangan pokok gugatan, sehingga bukti-bukti tersebut sudah semestinya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Hukum Acara Perdata secara formalitas gugatan Penggugat cacat formil sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut hemat Majelis Hakim dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi kebenarannya menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dalam *Rechtsreglement Voor de Buitengewesten* (R.Bg), Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.131.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Jumat tanggal 30 Agustus 2024, oleh kami, Lukman Nulhakim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Meri Yenti, S.H., M.H dan Rahmi Afdhila, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut pada hari dan tanggal Senin tanggal 2 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi hakim anggota, Meiyenti, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III dalam sistem Informasi Pengadilan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Meri Yenti, S.H., M.H.

Lukman Nulhakim, S.H., M.H.

Rahmi Afdhila, S.H.

Panitera Pengganti,

Meiyenti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2.....M	:	Rp	10.000,00;
aterai			
3.....R	:	Rp	10.000,00;
edaksi			
4.....P	:	Rp	136.000,00;
roses			
5.....P			
NBP Panggilan.....			
6.....T	:	Rp	130.000,00;
ransportasi PS.....	:	Rp	750.000,00;
7.....P	:	Rp	10.000,00;
NBP.....			
8.....P	:	Rp	2.055.000,00; +
anggilan			
Jumlah	:	Rp	Rp3.131.000,00; (tiga juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);