



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

1. **Gusliazar**, Tempat lahir Surau Kamba, Tanggal Lahir 6 Agustus 1956, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Cibuak Bagalang Jorong Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, alamat Email gusliazar0608@gmail.com, di sebut Penggugat.I;
2. **Naswir**, Tempat lahir Surau Kamba IV Angkek, Tanggal Lahir 3 Maret 1954, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jalan Raya KM 3 No. 66.A, Jorong Kapeh Panji Kenagarian Taluak IV Suku Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, Alamat Email naswir0303@gmail.com di sebut Penggugat.II;
3. **Destri Yetti**, Tempat lahir Bukittinggi, Tanggal Lahir 14 Desember 1957, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Kedaung Hijau H-12 RT/RW 003/005 Kelurahan Kedaung Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, Alamat Email destriyetti1412@gmail.com, di sebut Penggugat.III;
4. **Dina Hervina**, Tempat Lahir Padang, Tanggal Lahir 21 Desember 1976, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Alamat Jalan Asrama LK VIII No. 124 Kelurahan Cinta Damai Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Alamat Email dinahervina2112@gmail.com di sebut Penggugat.IV;
5. **Dini Hervani**, Tempat Lahir Bukittinggi, Tanggal Lahir 10 Juni 1980, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Alamat Jalan H.R Soebrantas GG Musholla RT/RW 003/001 Kelurahan Wonosari Kecamatan Bengkalis Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau, Alamat Email dinihervani2112@gmail.com di sebut Penggugat.IV;

dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV memberikan kuasa kepada Hafis Alfariysi, S.H., dan Rizki Despariandi, S.H., Advokat/Pengacara pada kantor Unity Law Office yang beralamat di Hotel Shago Bungsu Lantai 2 Jalan Raya Negara Km 7 Tanjung Pati Kecamatan Harau Kabupaten 50 Kota Provinsi Sumatera Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

Nomor 182/Pdt.SK/2023/PN Bkt tanggal 13 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## I a w a n

1. **Fitra Zanefi**, Tempat Lahir Bukittinggi, Tanggal Lahir 13 Desember 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Suku Sikumbang, Agama Islam, Pekerjaan Perdagangan, Alamat Jalan A.Yani No.68A RT. 004 / RW. 002 Kelurahan Benteng Pasar Atas Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi di sebut Tergugat I;
2. **Fitra Yunefi**, S.H, Tempat Lahir Bukittinggi, Tanggal Lahir 13 Desember 1965 Kenis Kelamin Laki-laki, Suku Sikumbang, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat Jalan Kusuma Bakti RT.002 / RW. 003 Kelurahan Cimpago Ipuah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, di sebut Tergugat II;
3. **Roxy Purnama**, Umur 45 Tahun, Tanggal Lahir 24 Januari 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jorong Surau Kamba, Kenagarian Ampang Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat di sebut Tergugat III;  
dalam hal ini Tergugat III memberikan kuasa kepada 1. Zul Fauzi, S.H., 2. Jhon Hendri,S.H dan 3. Delvy Hamzah,S.H.,M.H. Advokat pada kantor Zul Fauzi,S.H (ano) & Partner yang beralamat di Jalan Tigo Baleh Kelurahan Pakan Labuah Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, Domilisi Elektronik zulnofauzi@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 042/SK-Khusus/KHZZL/XI/2023 tanggal 3 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 218/Pdt.SK/2023/PN Bkt tanggal 6 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Irwandi, S.H.,M.Kn** Notaris PPAT yang beralamat di Jalan Prof M. Yamin S.H No. 188 E Simpang Taluak Nagari Taliak IV Suku Kecamatan Banuhampu, Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, disebut Tergugat IV;
5. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Agam**, Alamat Jalan Sudirman Kecamatan Lubuk Basung Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, disebut Turut Tergugat ;  
dalam hal ini Turut Tergugat memberikan kuasa kepada 1. Redho Prasetya P.S.H, 2. Ulil Amri,S.S.T, 3. Rahmatsyah,S.Kom.,M.M, 4. Nadya Yolanda Putri,S.H dan 5. Wide Satrio Putra kelimanya memilih alamat dan berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam di Jalan Jendral Sudirman Padang Baru Timur Lubuk Basung berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

Khusus Nomor MP.02.01/48-13.06/VIII/2023 tanggal 24 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 183/Pdt.SK/2023/PN Bkt tanggal 13 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 15 Agustus 2023 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### A. YANG MENJADI OBJEK PERKARA

Bahwa yang menjadi objek Perkara adalah dahulu Sertipikat Hak Milik No.29 Desa Surau Kamba, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III berupa sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktoberber 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Ampek Angkek, Kenagarian Ampang Gadang, Jorong Surau Kamba yang berbatas dengan:

BATAS SEBELAH	BERBATAS DENGAN
UTARA	Berbatas dengan jalan dan sertifikat Hak Milik No.0563, No. 05615, dan 05616
BARAT	Berbatas dengan sertifikat Hak Milik No. 05791
SELATAN	Berbatas dengan jalan dan tanah milil Dapon
TIMUR	Berbatas dengan kuburan

Diatas Objek Perkara saat ini Dikuasai oleh Tergugat III, dan Tergugat III membangun sebuah Rumah Permanen ;

Bahwa Penguasaan Tergugat III terhadap objek perkara ini dari Tergugat II dan Tergugat I dalam keadaan Sita Eksekusi yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi Tanggal 24 Agustus 2015, dan Telah dilaksanakan Sita Eksekusi Pada Tanggal 25 september 2015 , dan Pada saat ini ;

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam gugatan terkait objek sebagaimana diterangkan diatas selanjutnya mohon untuk disebut sebagai “ OBJEK PERKARA “ ;

## B. DALAM POSITA, (TENTANG DUDUK PERKARA)

Bahwa adapun duduk Perkara dasar – dasar gugatan kami atau positanya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berperkara pada Pengadilan Agama Bukittinggi , dengan Nomor Perkara : 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt ;
2. Bahwa Para Penggugat , dengan Tergugat I dan Tergugat II sepakat dan Menanda tangani Akta Perdamaian Pada Tanggal 19 Maret 2009 dalam Perkara Nomor:327/Pdt.G/2008/PA.Bkt yang dikuatkan dengan Putusan yang dibacakan dengan amarnya sebagai berikut:

### M E N G A D I L I

- Menyatakan bahwa telah tercapai perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat;
  - Menghukum Para Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati Akta Perdamaian yang telah disepakati tersebut diatas ;
  - Menghukum Para Penggugat , Tergugat dan Turut Tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung berjumlah Rp. 1021.000,- (satu juta dua puluh satu ribu rupiah)
3. Bahwa isi kesepakatan yang dikuatkan dalam Putusan Pada Pengadilan Agama Bukittinggi berdasarkan Akta Perdamaian Nomor: 327 /Pdt.G/2008 /PA.Bkt Dalam **Pasal 3** Bahwa Objek Perkara 3.a, 3.b, dan 3.d yakni :
    - 1) Sertifikat Hak Milik No.19 Gambar Situasi tanggal 31 Agustus 1992, No.301/1992 luas 1365 m2;
    - 2) Sertifikat Hak Milik No.28 Gambar Situasi Tanggal 14 September 1993 No.798/1993 luas 1265 m2;
    - 3) Sertifikat Hak Milik No.29 Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1994 luas 605 m2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang berada diatasnya. Diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat III, dengan cara Tergugat I memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan Putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi;

Halaman 4 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa alasan Para Penggugat menarik Pihak Tergugat III ,Tergugat IV dan Turut Tergugat adalah Karena Tergugat II Bersama Tergugat I melakukan Jual Beli dihadapan Tergugat III kemudian Jual Beli tersebut telah Diterbitkan Sertifikat Hak Milik Oleh Turut Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No 29 Desa Surau Kamba, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III terhadap sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktoberberber 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), sebelumnya terdaftar atas nama FITRA YUNEFI (Tergugat II) ;
5. Bahwa Pada Putusan Perkara Nomor : 327 /Pdt.G/2008 /PA.Bkt .Tanggal 19 Maret 2009 , mengenai peksanaaan Akta Perdamaian dalam Perkara Nomor : 327 /Pdt.G/2008 /PA.Bkt melekat kekuatan hukum, dimana yang meliputi putusan tersebut disamakan dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan mempunyai kekuatan eksekutorial, kemudian terhadap akta perdamaian tidak dapat dibanding ataupun kasasi. Berdasarkan kekuatan hukum tersebut Para Penggugat menilai bahwa akta perdamaian merupakan cerminan asas keadilan yaitu prosedural dan substantif sehingga dalam hal ini Para Penggugat berhak terhadap objek Perkara;
6. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, memiliki hubungan Keluarga berhubungan dalam Hak Waris dari Harta Warisan Peninggalan Alm Syawir Sutan Pado Basa dan Hj. Baiyar, Namun dengan Tergugat III dan Tergugat IV Para Penggugat tidak memiliki hubungan darah, sehingga sangketa yang Para Penggugat ajukan pada Pengadilan Negeri Bukittinggi beralasan Hukum, dimana terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang menimbulkan / membawa kerugian kepada Para Penggugat;
7. Bahwa Sesuai Ketentuan pasal 142 RBg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak yang didaerah hukumnya terletak barang tidak bergerak tersebut, dimana dalam hal ini Pengadilan Negeri Bukittinggi Berwenang untuk memeriksa dan Mengadili Perkara ini;
8. Bahwa Terhadap objek perkara Pada Tanggal 24 Agustus 2015 Ketua Pengadilan Agama telah mengeluarkan **Penetapan Sita Eksekusi** terhadap Akta Perdamaian Perkara Nomor : 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt Tanggal 19 Maret 2009 , Kemudian Pada Hari Jumat, Tanggal 25 September 2015 Pengadilan Agama Bukittinggi telah melaksanakan sita eksekusi pada Objek Perkara, Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun Para Tergugat secara sembunyi – sembunyi, tanpa seizin dan Sepengetahuan Para Penggugat melakukan transaksi Jual Beli dihadapan Notaris, diketahui dengan kesepakatan Jual Beli yang dibuat Akta Jual Beli Nomor 03/2022 Tanggal 26/01/2022 Pada Tanggal 08/02/2022 sehingga Objek Perkara dikuasai dan telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Milik dari Tergugat II menjadi atas nama Tergugat III oleh Turut Tergugat, dimana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Tergugat IV;

9. Bahwa selain Objek Perkara telah ditetapkan Sita Eksekusi Oleh Pengadilan Agama Bukittinggi, Penggugat III setiap Bulan mengirimkan surat Pada Turut Tergugat perihal surat untuk dilakukan Blokir terhadap Objek Perkara supaya Objek Perkara tidak berpindah tangan kepada pihak lain ataupun dibebankan hak tanggungan untuk menjaga hak Para Penggugat, dan menjalankan Sita Eksekusi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi namun Turut Tergugat tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik keatas nama Tergugat III, sehingga bagi Para Penggugat beralasan hukum untuk menarik Turut Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara *a-quo*, dimana Para Penggugat juga memohonkan objek perkara Sertifikat Hak Milik yang saat ini atas nama Tergugat III dinyatakan Lumpuh dan Tidak berkekuatan hukum berlaku;
10. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV diduga mengetahui Objek Perkara dalam keadaan Sita Eksekusi dari Pengadilan Agama Bukittinggi , karena Pada saat dilakukan Sita Eksekusi Tanggal 25 September 2015 pada Objek Perkara dibuat Plang Pengumuman supaya diketahui oleh Masyarakat Umum dan juga pada saat pelaksanaan Sita Eksekusi juga dilakukan dihadapan Wali Nagari dan dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II Bersama masyarakat Kenagarian Ampang Gadang Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam ;
11. Bahwa sesuai ketentuan dan Perundang – undangan Berlaku tujuan dari Sita yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi berdasarkan Permohonan dari Penggugat I dan Penggugat II adalah supaya Putusan Pada Pengadilan Agama Bukittinggi berdasarkan Akta Perdamaian Nomor: 327 /Pdt.G/2008 /PA.Bkt agar tidak *Illusioir* dimana objek perkara tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, hibah dan sebagainya juga agar tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ke tiga dan menjamin supaya Obyek Perkara memperoleh kepastian keberadaannya setelah perkara yang disengketakan diputus oleh Pengadilan Agama Bukittinggi;
12. Bahwa sesuai ketentuan dan Perundang-undangan Berlaku Pasal 213 dan Pasal 214 Rbg Penyitaan yang dilakukan Oleh Pengadilan Agama Bukittinggi  
*Halaman 6 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didaftarkan atau diberitahukan juga di Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) atau kelurahan (Wali Nagari Ampang Gadang) maka sudah jadi keharusan hukum Tersita Tergugat II /(Para Tergugat) harus tunduk pada larangan akibat Penyitaan /Sita Eksekusi semenjak tanggal Pendaftaran Sita, Tersita dilarang untuk menyewakan, mengalihkan atau menjaminkan tanah yang disita itu, semua Tindakan Tersita (Tergugat II) yang dilakukannya bertentangan dengan larangan itu adalah berakibat batal demi hukum;

13. Bahwa Objek Perkara dalam keadaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi oleh Tergugat II Bersama Tergugat III Penggugat Ketahui dilakukan jual beli Dihadapan Notaris (Tergugat IV) dimana Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat bertentangan dengan Hukum dan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
14. Bahwa Para Penggugat ketahui Objek Perkara telah dikuasai oleh Tergugat III berdasarkan Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan Tergugat IV yang dibuatkan Akta jual beli oleh Tergugat IV adalah pada diwaktu proses Para Penggugat memohonkan Eksekusi pada Pengadilan Agama, kemudian Pada Tanggal 17 Juli 2023 Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi telah menetapkan dengan Penetapan Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt, dimana pada Objek Perkara yang sebelumnya kosong tiba tiba telah dibangun sebuah Rumah Permanen oleh Tergugat III;
15. Bahwa Tergugat I, adalah Pihak yang secara langsung terlibat dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Sertifikat Hak Milik Objek Perkara sebelumnya ada dalam Penguasaan Tergugat I, dan Tergugat I seharusnya tidak menyerahkan atau ikut serta dalam Transaksi Jual beli terhadap Objek Perkara Pada Terggugat III, sehingga nyata Perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
16. Bahwa terhadap objek perkara terdapat kesepakatan dalam Mediasi yang dibuatkan Akta Perdamaian di Pengadilan Agama yang telah diputus Pada Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Menandatangani Akta Perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, maka Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II Harus mentaati Akta Perdamaian yang telah disepakati tersebut diatas, namun Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mentaati apa yang telah menjadi Putusan dalam Akta Perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt sehingga membawa kerugian kepada Para Penggugat;

Halaman 7 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut bagi Para Penggugat telah membuka penyelesaian secara kekeluargaan namun karena Para Tergugat tidak menghiraukan niat baik dari Para Penggugat maka Gugatan Pada Pengadilan adalah salah satu cara penyelesaian yang adil menurut Para Penggugat dan Para Penggugat juga menduga Antara Para Tergugat juga ada Perjanjian berbentuk surat ataupun kwitansi pembayaran anatara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian Para Penggugat memohonkan supaya Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk Menyatakan batal demi hukum seluruh bentuk perjanjian ataupun berbentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat untuk Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek Perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat ;
18. Bahwa Para Penggugat ataupun penerima kuasanya telah berkali-kali menemui dan mendatangi Para Tergugat, guna untuk menyelesaikan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat secara musyawarah dan kekeluargaan tetapi Para Tergugat tidak mau menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dan musyawarah mufakat ;
19. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menyatakan Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek Perkara oleh Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II kepada Tergugat III, tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat tidak sah dan tidak berkekutan hukum berlaku dan untuk menjamin hak dari Para Penggugat maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menyatakan batal demi hukum seluruh bentuk perjanjian ataupun berbentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat untuk Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek Perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat;
20. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, Para Penggugat telah menderita Kerugian telah kehilangan hak terhadap objek perkara baik dalam segi penguasaan fisik ataupun dirugikan secara materil dan karena objek perkara dibangun akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat maka Para Penggugat memohon Gugatan Penggugat dapat untuk dikabulkan maka untuk menjamin Hak dari Para Penggugat maka Para Penggugat

Halaman 8 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara untuk menghukum supaya Para Tergugat (Tergugat III) , untuk mengosongkan mengangkat barang-barangnya atau barang kepunyaan orang lain dan menyerahkan objek tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat dan bilamana ingkar dengan bantuan aparat berwajib dan Menghukum Para Tergugat untuk membayar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari (*dwangsom*) atas kelalaian terhadap menjalankan isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa karena Akta Perdamaian Perkara Nomor Perkara Nomor: 327 /Pdt.G/2008 /PA.Bkt memiliki kekuatan hukum tetap , dan telah berkekuatan hukum tetap dan sita eksekusi Objek Perkara terhadap Akta Perdamaian Perkara Nomor :327/Pdt.G/2008/PA.BKT berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 maka berlasasan hukum apabila Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk juga Menvatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
22. Bahwa Para Penggugat juga memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat dikabulkan tuntutan “Provisi” sebagaimana Pasal 206 RBg, bersamaan dalam Pemeriksaan perkara supaya dapat diputus dalam suatu putusan yang amarnya untuk menjamin hak-hak Penggugat dalam pelaksanaan putusan perkara a quo, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim sebelum atau selama proses pemeriksaan perkara berlangsung untuk mengambil tindakan segera dengan menerbitkan penetapan Sita Jaminan terhadap barang Milik Para Penggugat berupa (Objek Perkara) dikhawatirkan selama pemeriksaan terhadap Objek Perkara yang saat ini ada di dalam Penguasaan Tergugat III dipindah tangankan kepada pihak lain, sekedar cukup untuk menjamin pelaksanaan Putusan dikemudian hari ;
23. Bahwa Para Penggugat juga memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk juga menyatakan dan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah Para Penggugat kemukakan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri  
*Halaman 9 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukittinggi untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan selanjutnya berkenan memutus Gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## C. DALAM PROVISI

Untuk menjamin hak-hak Penggugat dalam pelaksanaan putusan perkara a quo, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim sebelum atau selama proses pemeriksaan perkara berlangsung untuk mengambil tindakan segera dengan menerbitkan penetapan Sita Jaminan terhadap barang Milik Para Penggugat berupa (Objek Perkara) yang saat ini dilakukan Pembangunan ataupun dikhawatirkan selama pemeriksaan terhadap Objek Perkara yang saat ini ada di dalam Penguasaan Tergugat III dipindah tangankan kepada pihak lain, sekedar cukup untuk menjamin pelaksanaan Putusan dikemudian hari ;

## D. DALAM PETITUM

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Secara Hukum sita eksekusi Objek Perkara terhadap Akta Perdamaian Perkara Nomor: 327/Pdt.G/2008/PA.BKT berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 ;
3. Menyatakan Para Penggugat Berhak Terhadap Objek Perkara ;
4. Menyatakan Akta Perdamaian Perkara Nomor: 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan hukum tetap, dan telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum "(Onrechtmatige daad)" ;
6. Menyatakan Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat IV tidak berkekuatan Hukum berlaku dan batal demi hukum ;
7. Menyatakan Demi Hukum Lumpuh dan Tidak Berkekuatan Hukum Berlaku Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap bukti Kepemilikan Terhadap Objek Perkara Sertifikat Hak Milik Atas Nama Tergugat III Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III terhadap sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi) ;
8. Menyatakan batal demi hukum seluruh bentuk perjanjian ataupun berbentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat untuk Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek

Halaman 10 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat ;

9. Menghukum Tergugat III untuk mengosongkan dari bangunan dan mengangkat barang-barangnya atau barang kepunyaan orang lain dan menyerahkan objek tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat dan bilamana ingkar dengan bantuan aparat berwajib;
10. Menghukum Para Tergugat, dan Turut Tergugat untuk tunduk serta patuh terhadap isi putusan ini ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari (*dwangsom*) atas kelalaian terhadap menjalankan isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menvatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR

Dalam proses peradilan kami memohon Majelis Hakim Yang Mulia, untuk memutuskan keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II hadir sendiri, Tergugat III hadir kuasanya, Tergugat IV hadir sendiri dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi jo Perma Nomor 3 tahun 2022 tentang Mediasi secara elektronik di Pengadilan dengan menunjuk Lukman Nulhakim, S.H., M.H. Panitera pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka Majelis Hakim menyampaikan kepada Para Pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, dan atas persetujuan Para Pihak menyatakan setuju melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan Jawaban tanggal 29 November 2023 sebagai berikut:

Halaman 11 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

## 1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang mengadili perkara A Quo, dan perkara ini masuk ke Yuridiksi Pengadilan Agama karena persoalan pokoknya adalah masalah warisan antara sesama ahli waris terhadap harta warisan, yang menurut Penggugat adalah harta peninggalan alm. Orang tua Penggugat I,II,III,IV dan Penggugat V serta juga orang tua juga dari Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Hal ini di dasari ketentuan pasal 49 ayat 1 Undang-undang No.7 tahun 1989, tentang Peradilan Agama : Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa,memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan,
- b. Kewarisan, Wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam,
- c. Wakaf dan Shadaqah.

## 2. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami cacat formal.

Bahwa di dalam dalil gugatannya dan Petitumnya Penggugat meminta untuk dinyatakan sah secara Hukum Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 dan akta Perdamaian No.327/PDT.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap.

Bahwa terhadap sita Eksekusi yang di tetapkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi ,telah dilaksanakan Eksekusinya berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Bukitinggi No.5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt pada tanggal 17 Juli 2023 .

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya meminta pula Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan sah secara Hukum Sita dan Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa selanjutnya di dalam Petitum Point 4,Penggugat juga meminta ke pada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan Akta Perdamaian Perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap dan telah berkekuatan Hukum Tetap.

Bahwa Petitum point 2 dan point 4 adalah produk Hukum /penetapan dan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi dan sejak diundangkannya Undang-

Halaman 12 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama , tidak perlu lagi di kuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri.

3. Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (NO), sebab Penggugat telah menginkari putusan Perdamaian (Petitum Penggugat point 4).

Bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 5 Akta perdamaian tersebut ditegaskan, bahwa para Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan lagi melakukan tuntutan Hukum dalam bentuk apapun terhadap objek perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt.

Bahwa ternyata Penggugat mengajukan lagi perkara ini ke Pengadilan Negeri Bukittinggi,hal ini membuktikan ketidak taatan Penggugat terhadap Akta Perdamaian yang di buat bersama-sama ,di satu sisi Penggugat minta akta Perdamaian tersebut memiliki kekuatan Hukum,disisi lain Penggugat sengaja melanggar isi dari akta perdamaian tersebut.

Bahwa Berdasarkan uraian diatas gugatan diajukan oleh Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalam hal-hal yang di akui secara tegas kebenarannya.

Bahwa segala sesuatu yang telah di uraikan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dengan apa yang akan di uraikan dibawah ini .

1. Bahwa benar yang dijadikan Objek perkara oleh Penggugat adalah Tanah Sertifikat No.02369/Nagari Ampang Gadang,Surat Ukur No.01564/Ampang Gadang /2021, tanggal 12 Oktober 2021 ,seluas 143 M2 atas nama Tergugat III yang dahulunya adalah beraal dari pecahan sertifikat No.29 Desa Surau Kamba,GS No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 atas nama Tergugat II.
2. Bahwa benar dahulu kami bersaudara, Penggugat I,II,III,IV dan Penggugat V serta Tergugat I dan Tergugat II pernah berperkara di Pengadilan Agama Bukittinggi mengenai harta warisan Peninggalan orang tua kami dan berakhir dengan perdamaian ,sehingga lahirlah putusan No. 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt tanggal 19 Maret 2009.

Bahwa dengan adanya akta perdamaian tersebut ,maka berakhirilah perkara tersebut secara kekeluargaan dengan adanya ketentuan-ketentuan yang di sepakati bersama.

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 5 Akta perdamaian tersebut,di tegaskan,bahwa para Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan lagi akan melakukan tuntutan Hukum dalam bentuk apapun terhadap objek perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt , namun Penggugat melanggar akta yang di sepakati bersama tersebut dengan mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Bukittinggi.

3. Bahwa sebenarnya tanah sertifikat No. 29 Desa Surau Kamba,GS. No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 adalah murni pembelian Tergugat I kepada alm.Noersian , yang suratnya/setifikatnya atas nama ibu kandung Tergugat I yang bernama Baiyar dan selanjutnya di pindah namakan keatas nama Tergugat II pada tahun 2002.

Bahwa sesuai surat Keterangan / Pernyataan yang di buat oleh Ibu kandung Penggugat I,II,III,IV dan V dan Tergugat I dan II ( Baiyar ) pada tanggal 4 Januari 1997 yang di tanda tangani oleh saksi-saksi ,alm.Baiyar menegaskan dalam surat Pernyataan tersebut bahwa Sertifikat No.29,GS.No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 M2 atas nama Baiyar dan ada 2 (dua ) buah sertifikat lagi atas nama Baiyar adalah murni hasil pembelian dari anaknya yang bernama Fitra Zenefi ( Tergugat I ).

Bahwa surat Pernyataan ini di buat agar nanti sepeninggal beliau apabila terjadi gugatan/tuntutan dari pihak-pihak lain atau anak-anak beliau yang lain bisa di pedomani surat ini.

Bahwa dimasukkannya Sertifikat No.29,GS No.65 tanggal 2 Februari 1994 selua 605M2 atas nama Tergugat II kedalam akta perdamaian No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, bertujuan agar bisa mengakhiri sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan II bersaudara dan ingin hidup dengan rukun dan damai tanpa ada rasa permusuhan lagi.

4. Bahwa pasal 3 huruf 3 akta Perdamaian No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt berbunyi:  
“ Sertifikat Hak Milik No.29 GS. No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 650 M2 ,yang terletak di Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang ,Kecamatan IV Ankek Kabupaten Agam berikut bangunan yang ada di atasnya,diserahkan Tergugat I kepada Penggugat III,dengan cara Tergugat I memberikan surat Kuasa menjual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat di balik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa untuk merealisasikan ketentuan ini ,maka dibuatlah Surat Kuasa menjual dengan akta No.5 tanggal 3 November 2021 oleh dan dihadapan

Halaman 14 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV. Bahwa karena Tergugat II mengetahui asal usul tanah objek perkara, maka tanpa ragu-ragu Tergugat II memberikan Kuasa untuk balik nama dan kuasa menjual terhadap sertifikat tanah objek perkara, yaitu akta No.08 tanggal 18 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Djannur Manalu,SH Notaris dan PPAT di Bukittinggi.

Bahwa sekitar tahun 2018 Penggugat III pernah memasukkan permohonan Blokir 3 (tiga ) buah Sertifikat,termasuk Sertifikat Objek Perkara kepada Turut Tergugat dengan surat tertanggal 13 Juli 2018 dan dengan surat No.149/300-13.06/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Turut Tergugat membalas surat Penggugat III yang pada pokoknya agar Penggugat III meneruskan gugatannya ke Pengadilan, tetapi Pengugat III tidak menindak lanjuti surat dari Turut Tergugat tersebut sehingganya pemblokiran pun di cabut.

Bahwa selanjutnya berdasarkan akta Jual beli No.03/2022, seluas 143 M2 di jual kepada Tergugat III dengan sertifikat No. 02369, SU No.01564/ Ampang Gadang/2021 tanggal 12 Oktober 2021.

5. Bahwa tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan di dalam jual beli objek perkara, dalam transaksi jual beli dengan Tergugat III dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa karena Tergugat III adalah sebagai pihak yang membeli dan telah memiliki tanah objek perkara,maka sudah wajar dan di benarkan Hukum Tergugat III membangun rumah tempat tinggal diatas tanah objek perkara

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan ammar Putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
- Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan Jawaban tanggal 29 November 2023 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

Halaman 15 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang mengadili perkara A Quo, dan perkara ini masuk ke Yuridiksi Pengadilan Agama karena persoalan pokoknya adalah masalah warisan antara sesama ahli waris terhadap harta warisan, yang menurut Penggugat adalah harta peninggalan alm. Orang tua Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat V serta juga orang tua juga dari Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Hal ini di dasari ketentuan pasal 49 ayat 1 Undang-undang No.7 tahun 1989, tentang Peradilan Agama : Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan,
- b. Kewarisan, Wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam,
- c. Wakaf dan Shadaqah.

## 2. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami cacat formal.

Bahwa di dalam dalil gugatannya dan Petitumnya Penggugat meminta untuk dinyatakan sah secara Hukum Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 dan akta Perdamaian No.327/PDT.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap.

Bahwa terhadap sita Eksekusi yang di tetapkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi, telah dilaksanakan Eksekusinya berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi No.5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt pada tanggal 17 Juli 2023.

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya meminta pula Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan sah secara Hukum Sita dan Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa selanjutnya di dalam Petitum Point 4, Penggugat juga meminta ke pada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan Akta Perdamaian Perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap dan telah berkekuatan Hukum Tetap.

Bahwa Petitum point 2 dan point 4 adalah produk Hukum /penetapan dan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi dan sejak diundangkannya Undang-

Halaman 16 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, tidak perlu lagi di kuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri.

3. Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat di terima (NO), sebab Penggugat telah menginkari putusan Perdamaian ( Petitum Penggugat point 4 ).

Bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 5 Akta perdamaian tersebut ditegaskan, bahwa para Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan lagi melakukan tuntutan Hukum dalam bentuk apapun terhadap objek perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt.

Bahwa ternyata Penggugat mengajukan lagi perkara ini ke Pengadilan Negeri Bukittinggi,hal ini membuktikan ketidak taatan Penggugat terhadap Akta Perdamaian yang di buat bersama-sama, di satu sisi Penggugat minta akta Perdamaian tersebut memiliki kekuatan Hukum, disisi lain Penggugat sengaja melanggar isi dari akta perdamaian tersebut.

Bahwa Berdasarkan uraian diatas gugatan diajukan oleh Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalam hal-hal yang di akui secara tegas kebenarannya.

Bahwa segala sesuatu yang telah di uraikan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dengan apa yang akan di uraikan dibawah ini .

1. Bahwa benar yang dijadikan Objek perkara oleh Penggugat adalah Tanah Sertifikat No.02369/Nagari Ampang Gadang, Surat Ukur No.01564/Ampang Gadang /2021, tanggal 12 Oktober 2021, seluas 143 M2 atas nama Tergugat III yang dahulunya adalah beraal dari pecahan sertifikat No.29 Desa Surau Kamba,GS No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 atas nama Tergugat II.
2. Bahwa benar dahulu kami bersaudara, Penggugat I,II,III,IV dan Penggugat V serta Tergugat I dan Tergugat II pernah berperkara di Pengadilan Agama Bukittinggi mengenai harta warisan Peninggalan orang tua kami dan berakhir dengan perdamaian, sehingga lahirilah putusan No. 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt tanggal 19 Maret 2009.

Bahwa dengan adanya akta perdamaian tersebut ,maka berakhirilah perkara tersebut secara kekeluargaan dengan adanya ketentuan-ketentuan yang di sepakati bersama.

Halaman 17 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 5 Akta perdamaian tersebut,di tegaskan,bahwa para Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan lagi akan melakukan tuntutan Hukum dalam bentuk apapun terhadap objek perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, namun Penggugat melanggar akta yang di sepakati bersama tersebut dengan mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Bukittinggi.

3. Bahwa sebenarnya tanah sertifikat No. 29 Desa Surau Kamba,GS. No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 adalah murni pembelian Tergugat I kepada alm.Noersian, yang suratnya/setifikatnya atas nama ibu kandung Tergugat II yang bernama Baiyar dan selanjutnya di pindah namakan keatas nama Tergugat II pada tahun 2002.

Bahwa sesuai surat Keterangan / Pernyataan yang di buat oleh Ibu kandung Penggugat I,II,III,IV dan V dan Tergugat I dan II ( Baiyar ) pada tanggal 4 Januari 1997 yang di tanda tangani oeh saksi-saksi ,alm.Baiyar menegaskan dalam surat Pernyataan tersebut bahwa Sertifikat No.29,GS.No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 M2 atas nama Baiyar dan ada 2 (dua ) buah sertifikat lagi atas nama Baiyar adalah murni hasil pembelian dari anaknya yang bernama Fitra Zenefi ( Tergugat I ).

Bahwa surat Pernyataan ini di buat agar nanti sepeninggal beliau apabila terjadi gugatan/tuntutan dari pihak-pihak lain atau anak-anak beliau yang lain bisa di pedomani surat ini.

Bahwa dimasukkannya Sertifikat No.29,GS No.65 tanggal 2 Februari 1994 selua 605M2 atas nama Tergugat II kedalam akta perdamaian No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, bertujuan agar bisa mengakhiri sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan II bersaudara dan ingin hidup dengan rukun dan damai tanpa ada rasa permusuhan lagi.

4. Bahwa pasal 3 huruf 3 akta Perdamaian No.327/Pdt.G/ 2008/PA.Bkt berbunyi :

“ Sertifikat Hak Milik No.29 GS. No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 650 M2 ,yang terletak di Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang ,Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang ada di atasnya,diserahkan Tergugat I kepada Penggugat III,dengan cara Tergugat I memberikan surat Kuasa menjual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat di balik namakan,penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi.”

Halaman 18 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk merealisasikan ketentuan ini ,maka dibuatlah Surat Kuasa menjual dengan akta No.5 tanggal 3 November 2021 oleh dan dihadapan Tergugat IV.

Bahwa karena Tergugat II mengetahui asal usul tanah objek perkara,maka tanpa ragu-ragu Tergugat II memberikan Kuasa untuk balik nama dan kuasa menjual terhadap sertifikat tanah objek perkara, yaitu akta No.08 tanggal 18 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Djannur Manalu,SH Notaris dan PPAT di Bukittinggi.

Bahwa sekitar tahun 2018 Penggugat III pernah memasukkan permohonan Blokir 3 (tiga ) buah Sertifikat,termasuk Sertifikat Objek Perkara kepada Turut Tergugat dengan surat tertanggal 13 Juli 2018 dan dengan surat No.149/300-13.06/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Turut Tergugat membalas surat Penggugat III yang pada pokoknya agar Penggugat III meneruskan gugatannya ke Pengadilan, tetapi Pengugat III tidak menindak lanjuti surat dari Turut Tergugat tersebut sehingganya pemblokiran pun di cabut.

Bahwa selanjutnya berdasarkan akta Jual beli No.03/2022, seluas 143 M2 di jual kepada Tergugat III dengan sertifikat No. 02369, SU No.01564/ Ampang Gadang/2021 tanggal 12 Oktober 2021.

5. Bahwa tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan di dalam jual beli objek perkara, dalam transaksi jual beli dengan Tergugat III dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa karena Tergugat III adalah sebagai pihak yang membeli dan telah memiliki tanah objek perkara,maka sudah wajar dan di benarkan Hukum Tergugat III membangun rumah tempat tinggal diatas tanah objek perkara.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan ammar Putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II seluruhnya.
- Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 19 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

- Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan Jawaban tanggal 29 November 2023 sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat III dalam Jawaban secara mutatis mutandis dianggap telah termuat secara utuh di dalam pokok perkara;
2. Bahwa terhadap point 4 yang menyatakan “...Tergugat II bersama Tergugat I melakukan jual beli dihadapan Tergugat III kemudian jual beli tersebut telah diterbitkan Sertifikat hak Milik oleh Turut Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Desa Surau Kamba, Gambar situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas nama Tergugat III...” adalah benar, sebab pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2022 Tergugat II dan Tergugat I bersama Tergugat III hadir menghadap kepada Tergugat IV untuk melakukan dan membuat akta jual beli dengan maksud Tergugat II dan Tergugat I menjual kepada Tergugat III sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02369/Ampang Gadang dalam Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang gadang/2021, seluas 143 M<sup>2</sup> atas nama ROXY PURNAMA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 03/2022 tertanggal 26 Januari 2022;
3. Bahwa pada point 6 yang menyatakan “...Namun dengan Tergugat III dan Tergugat IV Para Penggugat tidak memiliki hubungan darah....” Adalah benar, sebab Tergugat III merupakan seorang pihak yang membeli objek perkara a quo bukan merupakan pihak yang berhubungan persaudaraan dengan Para Penggugat;
4. Bahwa terhadap point 10 yang menyatakan “Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV diduga mengetahui Objek Perkara dalam keadaan Sita Eksekusi dan Pengadilan Agama...” adalah tidak benar, sebab pada saat Tergugat III melakukan peristiwa jual beli tanah perkara a quo pada tahun 2021 tidak ada satupun informasi kalau tanah tersebut dalam sengketa dalam keadaan sita eksekusi dari Pengadilan Agama sesuai yang Para Pengugat dalilkan, dan tidak ada alasan hukum untuk tidak melakukan jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II dan juga terhadap tanah perkara a quo sudah dilakukan dalam keadaan di pecah sertifikat hak milik yang mana pada saat itu ada 5 kavling

Halaman 20 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

pilihan yang belum terjual sehingga Tergugat III tertarik dan memilih tanah objek perkara a quo saat ini dan barulah dilakukan akad jual beli di hadapan Tergugat IV;

5. Bahwa pada point 13 dan point 14 Tergugat III akan menjawab dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan “...Objek Perkara dalam keadaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi oleh Tergugat II bersama Tergugat III Penggugat ketahui dilakukan jual beli dihadapan Notaris (Tergugat IV) dimana perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum” adalah tidak berdasar sebab Tergugat III disaat melakukan peristiwa jual beli objek perkara a quo tidak mengetahui dan tidak ada informasi apapun terhadap sita tersebut dan hal ini sudah sesuai prosedur yang berlaku dan Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik dimana apabila ada sengketa maupun sita sudah pasti Tergugat III tidak akan melakukan jual beli tanah tersebut dan sama sekali objek perkara tidak dalam keadaan sita eksekusi dan “...Objek Perkara telah dikuasai oleh Tergugat III berdasarkan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan Tergugat IV yang dibuatkan Akta Jual Beli oleh Tergugat IV adalah pada diwaktu proses Para Penggugat memohonkan Eksekusi pada Pengadilan Agama, kemudian pada tanggal 17 Juli 2023 Ketua pengadilan Agama Bukittinggi telah menetapkan dengan Penetapan Eksekusi....” adalah tidak benar dan tidak berdasar sebab peristiwa jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III dilakukan pada tanggal 26 Januari 2022 serta disaat peristiwa tersebut terjadi tidak ada satupun pemberitahuan yang menyatakan bahwa objek perkara a quo dalam keadaan sengketa;
6. Bahwa pada point 17 dan point 18 yang menyatakan “...akibat perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut bagi Para Penggugat telah membuka penyelesaian secara kekeluargaan namun karena Para Tergugat tidak menghiraukan niat baik dari Para Penggugat....” Dan “..Para Penggugat ataupun penerima kuasanya telah berkali-kali menemui dan mendatangi Para tergugat...” adalah pernyataan yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum sebab khusus Tergugat III tidak pernah diajak, diberitahukan dan ditemui oleh Para Penggugat ataupun penerima kuasanya maupun Tergugat I dan Tergugat II membuka penyelesaian secara kekeluargaan, yang Tergugat III tahu bahwa objek perkara a quo selama ini tidak ada permasalahan hukum apapun;

Halaman 21 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

7. Bahwa terhadap point 19 yang menyatakan “....untuk menyatakan pemindahan hak atau penyerahan objek perkara oleh Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II kepada Tergugat III, tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum berlaku...” adalah pernyataan yang tidak beralasan hukum, sebab terhadap objek perkara *a quo* telah dilakukan peristiwa jual beli yang sah dihadapan Tergugat IV selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan terhadap objek perkara *a quo* telah diterbitkan secara sah Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam;
8. Bahwa pada point 20 yang menyatakan “....untuk menghukum supaya Para Tergugat (Tergugat III) untuk mengosongkan mengangkat barang-barangnya atau barang kepunyaan orang lain dan menyerahkan objek tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat...” adalah pernyataan yang tidak berlandasan hukum sebab terhadap objek perkara *a quo* sah secara hukum merupakan kepemilikan Tergugat III berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan juga sudah dilakukan peristiwa jual beli dihadapan Tergugat IV selaku Notaris dan PPAT, maka Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil gugatan Para Penggugat;
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) disebut sebagai “*pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu terkait hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun*”.

Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 yang merupakan Pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dikatakan “*Bahwa peralihan hak atas tanah melalui Jual-Beli dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku*”

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut sudah cukup jelas dan berlandasan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 03/2022 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV telah sah secara hukum dan sudah jelas keabsahan dokumen pendukung dari Akta Jual beli tersebut;

Halaman 22 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa syarat sahnya jual beli hak atas tanah dapat diperhatikan sebagai berikut: *Pertama, Syarat Materil yaitu Penjual merupakan pihak yang berhak dan berwenang atas tanah tersebut tercantum, dalam bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat) dan Pembeli adalah Warga Negara Indonesia (WNI) dan dapat bertindak secara hukum (dewasa). Kedua, Syarat Formil yaitu Pembeli beritikad baik sebagaimana yang dijelaskan didalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 menerangkan:*

- a) *Pembelian tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah objek tanah tersebut, dengan diterbitkan Akta Jual beli (AJB);*
- b) *Apabila objek tanah belum terdaftar/Tanah milik adat yang dilaksanakan menurut hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;*
- c) *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hal atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan dan terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN serta riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.*

Bahwa berdasarkan syarat sah jual beli dan ketentuan tersebut sudah jelas dan sudah berlandasan hukum menyatakan peristiwa jual beli dilakukan secara sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta terhadap Tergugat III telah menjadi pembeli yang beritikad baik bahwa disaat terjadi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III terhadap objek perkara a quo tidak dalam keadaan sita eksekusi atau permasalahan hukum dan juga terhadap objek perkara a quo sudah jelas kepemilikannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sehingga Tergugat III tertarik untuk melakukan jual beli dengan objek perkara a quo;

### DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

1. Menolak dalil Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 03/2022 yang dibuat di depan Notaris IRWANDI, S.H, MKn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
3. Menyatakan secara sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 02369/ Nagari Ampang Gadang, Surat Ukur Nomor 01564/ Ampang Gadang/2021 Tertanggal 12 Oktober 2021 dengan Luas 143 M<sup>2</sup> atas nama ROXY PURNAMA;
4. Menyatakan Tergugat III sebagai Pembeli yang beritikad baik;
5. Membebankan kepada Para Penggugat seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 30/Pdt.G/2023/PN.BKT berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan Jawaban tanggal 29 November 2023 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas atau kabur dan kurang pihak/tidak lengkap;

- Bahwa dalam gugatan penggugat mendalilkan objek perkara A. Quo yaitu sertifikat Hak Milik No. 29 Tahun 1994 seluas 605 M<sup>2</sup>;
- Adapun terhadap objek perkara sebagaimana disebutkan diatas tidak jelas atau kabur karena :  
Sertifikat Hak Milik (SHM) yang ada nomor: 898/Nagari Ampang Gadang, Gambar situasi Nomor:65/1994 tanggal 2 Februari 1994 Seluas 605 m<sup>2</sup>;
- Bahwa terhadap objek perkara telah terjadi perpindahan dan/atau peralihan hak yang dilakukan oleh tergugat II (FITRA YUNEFI, SH) dari BAIYAR kepada FITRA YUNEFI pada tahun 2002, dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuatkan oleh dan dihadapan SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum, tertanggal 24 Januari 2002, Nomor: 23/IV-AC/2002, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam;
- Bahwa telah dibuatkan kuasa untuk menjual dari tergugat II (FITRA YUNEFI) kepada tergugat I (FITRA ZENEFI) dengan akta kuasa untuk menjual tanggal 18 Juni 2014 Nomor: 08, dibuat oleh dan dihadapan DJANNUR MANALU, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Bukittinggi;

Halaman 24 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 objek perkara Sekarang ini, tidak hanya tergugat III (ROXI PURNAMA), yang telah beralih kepemilikannya dari tergugat II kepada tergugat III, dan ada beberapa peralihan sertifikat lainnya yang telah beralih kepada pihak ketiga dan/atau pihak lainnya;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara A Quo adalah masalah tanah dan harta peninggalan berupa pusaka rendah, sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan dan faktanya kabur dan tidak jelas apa yang dimaksudnya. Seharusnya penggugat menarik notaris dan/atau PPAT dari saudara SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum dan DJANNUR MANALU, Sarjana Hukum sebagai salah satu pihak yang ikut- berperkara.  
Maka tuntutan yang tidak jelas atau kabur atau tidak sempurna dan kurang para pihak dalam berperkara, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan mohon dikesampingkan karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang jelas;

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang telah tergugat IV sampaikan dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalam jawaban pokok perkara;
  - Bahwa tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan kepada tergugat IV, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban ini;
  - Bahwa terhadap objek perkara sebagaimana disebutkan penggugat dalam perkara A.Quo tidak jelas atau kabur dengan berdasarkan putusan MARI Nomor: 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang antara lain pertimbangan hukumnya menyatakan “tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna, berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut”;
1. Bahwa tidak benar sama sekali gugatan penggugat tidak sesuai fakta dan kenyataan yang dialami, sebab saya tidak melakukan akta jual beli terhadap SHM Nomor. 29/1994 seluas 605 m<sup>2</sup>, bahwa yang benar adalah telah terjadi proses balik nama terhadap SHM Nomor. 898/Nagari Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 m<sup>2</sup> kepada tergugat II (FITRA YUNEFI, SH) dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum, tertanggal 28 Januari 2002 Nomor: 23/IV-AC/2002, dan pemecahan SHM Nomor:898/Nagari Ampang Gadang, dilakukan oleh tergugat I (FITRA ZENEFI) maka terbit SHM Nomor: 02369/Nagari Ampang Gadang yang dijual kepada penggugat III (ROXI PURNAMA) da nada beberapa sertifikat

Halaman 25 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya sudah habis terjual oleh tergugat I, tidak punya kekuatan hukum dan/atau cacat tersembunyi maka gugatan penggugat batal demi hukum;

2. Bahwa gugatan penggugat tidak konsisten atau tidak cermat dan teliti dalam menyusun gugatan yang asal-asal buat, karena dihalaman 9.10 point 8, mereka mengatakan melakukan transaksi jual beli dihadapan notaris dengan kesepakatan jual beli dan tidak sinkronisasi dengan baris terakhirnya dimana PPAT adalah tergugat dan sebagai apa PPAT tidak jelas arti dan maknanya?.
3. Bahwa gugatan penggugat asal bunyi saja, tidak disertai dengan fakta, dikatakan penggugat IV mengetahui duduk permasalahan objek perkara, tidak elok atau tidak baik mengatakan orang atau pihak lain tahu itu namanya asal ngomong/bunyi, bahwa kami bekerja dikarenakan orang atau para pihak datang menghadap dan membawa bukti sertifikat untuk balik nama, karena sertifikat merupakan bukti hak paling utama atau tinggi kekuatan pembuktiannya, sepanjang pihak lain atau pihak ketiga tidak dapat membuktikan bahwa sertifikat tersebut miliknya, maka sertifikat itu adalah pemilik awal dan/atau nama yang tercatat di dalam sertifikat, sebab didalam sertifikat ada memuat data yuridis dan data fisik.
4. Bahwa orang datang menghadap kepada kami dengan bukti sertifikat dan tidak ada pula hak kami menanyakan sertifikat tersebut palsu atau dipalsukan atau lagi objeknya dalam sengketa atau tidak dalam sengketa apalagi ada sita eksekusi, dan merupakan tindakan pidana dan merupakan kerja pihak kepolisian, tidak ada hak kami menyelidikinya dan merupakan dalil aduan.
5. Bahwa kami bekerja karena jabatan Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) jabatan Pribadi, sebagai Pejabat umum menurut Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan lainnya, sebaiknya tidak dilibatkan dalam kategori tergugat, karena kami hanya menjalankan fungsi administrasi.

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat IV.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan penggugat sepenuhnya;
- Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 26 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut  
Tergugat memberikan Jawaban tanggal 29 November 2023 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

## 1. Tentang Kompetensi Absolut

Jika melihat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka seharusnya gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena yang berwenang dalam membatalkan atau mencabut suatu putusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan dalam mengadili, memeriksa, dan memutus perkara tata usaha negara. Oleh karena itu gugatan perkara *a quo* berada dalam lingkup Kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Terakhir Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*

Bahwa obyek gugatan adalah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara dalam bidang pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional, yang bersifat konkret, individual, dan final.

Bahwa terkait dengan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dijelaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan :

*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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."*

Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan

*“Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan tergugat.”*

Oleh karena itu yuridiksi dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* adalah yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak memiliki kewenangan (kompetensi absolut) dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

## 2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error in Persona*)

Bahwa setelah membaca gugatan yang diajukan oleh Penggugat, adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai harta warisan peninggalan alm. Syawir Sutan Pado Basa dan Hj. Baiyar yang telah dilakukan Jual Beli terhadap objek perkara kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 4, 6, dan 19.

Angka 4 yang berbunyi :

*“.....Tergugat II Bersama Tergugat I melakukan Jual Beli dihadapan Tergugat III kemudian Jual Beli tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat.....Dst “*

Angka 6 yang berbunyi :

*“Bahwa para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, memiliki hubungan keluarga berhubungan dalam Hak Waris dari Harta Warisan Peninggalan Alm Syawir Sutan Pado Basa dan Hj. Baiyar,.....Dst”*

Angka 19 yang berbunyi:

*“..... Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek perkara oleh Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin dari para Penggugat..... Dst”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat telah keliru dan tidak beralasan menjadikan Turut Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perkara ini karena Turut Tergugat tidak mempunyai keterkaitan dengan permasalahan sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 28 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat sampaikan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
3. Bahwa Turut Tergugat melakukan proses permohonan sertipikat dan peralihan hak atas tanah adalah berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
4. Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang, Surat Ukur Nomor 01564/Ampang Gadang/2021 tanggal 12 Oktober 2021, dengan luas 143 M2 :
  - a. Bahwa berdasarkan Buku Tanah diketahui Sertipikat Hak Milik No. 02369/Nagari Ampang Gadang, Surat Ukur No. 01564/Ampang Gadang/2021 tanggal 12 Oktober 2021, dengan luas 143 M2 merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 00983/ Ampang Gadang.
  - b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/2022 tanggal 26 Januari 2022 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irwandi, S.H., M.Kn, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 02369/Nagari Ampang Gadang, Surat Ukur No. 01564/Ampang Gadang/2021 tanggal 12 Oktober 2021, dengan luas 143 M2 atas nama Fitra Yunefi, SH beralih menjadi atas nama Roxy Purnama.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, kiranya cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02369 Surat Ukur Nomor 01564/2021 dengan luas 143, telah di cocokan fotokopi dari fotokopi, diberi materai secukupnya dan diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Akta Perdamaian Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, tanggal 19 Maret 2009, sesuai dengan salinan resmi, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan P.2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 22 September 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Salinan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt, tanggal 17 Juli 2023, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor W3-A4/473/Hk.05/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan P.5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. AFRIZAL A. DANI

- Bahwa setahu Saksi hubungan antara Penggugat Gusliazar, Penggugat Naswir dengan Tergugat Fitra Zanefi dan Tergugat Fitra Yunefi, S.H adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi tahu nama ibu Penggugat Gusliazar, Penggugat Naswir, Tergugat Fitra Zanefi dan Tergugat Fitra Yunefi, S.H adalah Hj. Baiyar sedangkan nama ayahnya Saksi lupa;
- Bahwa kedua orang Tua dari Penggugat Gusliazar, Penggugat Naswir, Tergugat Fitra Zanefi dan Tergugat Fitra Yunefi, S.H sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi Hj. Baiyar meninggalnya kapan tapi sudah ada sekitar 15 (lima belas) tahun yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi, Ibu Hj Baiyar itu dimakamkan di Jorong Surau Kamba, Kenagarian Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam atau atas tanah objek perkara tersebut;

Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi Bapak dari Penggugat Gusliazar, Penggugat Naswir, Tergugat Fitra Zaneffi dan Tergugat Fitra Yuneffi, S.H dimakamkan disebelah ibu Hj. Baiyar yang bertempat di Jorong Surau Kamba, Kenagarian Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam atau atas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, semenjak almarhum dan almarhuman meninggal dunia apakah ada meninggalkan warisan Saksi tidak tahu, tapi harta ada dalam bentuk tanah dan Ruko dan ada sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ditinggalkan oleh almarhum;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang di Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah di Surau Kamba;
- Bahwa setahu Saksi, tanah didekat kuburan tersebut berperkara antara pihak Gusliazar dengan Fitra Zaneffi;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dengan Tergugat ada perkara tentang pembagian tanah;
- Bahwa perkara pembagian tanah setahu Saksi kira-kira 15 (lima belas) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut berperkaran di Pengadilan Agama Bukittinggi;
- Bahwa Saksi mengikuti perkara atas tanah tersebut di Pengadilan Agama Bukittinggi karena Saksi ikut juga sebagai saksi;
- Bahwa setahu Saksi Pengadilan Agama Bukittinggi itu ada melakukan eksekusi tanah yang ada di Surau Kamba dan sebuah Toko yang berada di Jalan A. yani Kampung Cina Bukittinggi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Sita Eksekusi;
- Bahwa Putusan dari Pengadilan Agama Bukittinggi itu yang Saksi tahu adalah di eksekusinya tanah yang di Surau Kamba tersebut;
- Bahwa tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi itu ada kuburan diatasnya karena Saksi melihat saat dilakukan eksekusi tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi eksekusi tersebut dilakukan baru kemaren yang Saksi ingat tahunnya yaitu tahun 2023;
- Bahwa Saksi melihat ke lokasi eksekusi tersebut dan Saksi ikut waktu itu karena diajak oleh keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu Siapa yang melakukan eksekusi terhadap tanah tersebut apakah dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama karena Saksi tidak ada menanyakan;

Halaman 31 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi melihat disebelah kuburan itu ada bangunan;
- Bahwa setahu Saksi bangunan yang ada diatas tanah tersebut yang sudah ada bangunannya satu dan yang sedang dibangun dua buah rumah
- Bahwa yang menghuni bangunan rumah yang sudah siap Saksi kenal namanya saja yaitu Roxy Purnama dan Saksi ada melihat penghuninya;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang dihuni oleh Roxy Purnama itu termasuk tanah yang berperkara;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa rumah yang ada penghuni tersebut masuk dalam tanah berperkara karena dulunya ada bangunan semacam tempat katam kayu yang dikuasai oleh keluarga masuk Gusliazar dan Fitra Zanefi dan kerjasama disana;
- Bahwa tempat katam kayu itu termasuk tanah yang dihuni oleh Roxy setahu Saksi masuk kedalam tanah yang dihuni tersebut;
- Bahwa dulu Saksi pernah bekerja di katam kayu tersebut dan di Toko Fitra yang terletak di Jambu Air Kapas Panji;
- Bahwa Saksi bekerja di Katam Kayu itu ada sekitar 5 (lima) tahunan;
- Bahwa seingat Saksi waktu Saksi bekerja di Katam kayu itu Ibu Hj. Baiyar masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah tahun 2015 Pengadilan Agama Bukittinggi ada Melakukan Sita Eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah ada plang Sita eksekusi di atas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa setahu Saksi didapat tanah tersebut oleh Roxy Purnama dengan cara dibeli kepada Fitra Zanefi;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat pada saat terjadinya transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi ada sekitar 2 tahun ini Roxy Purnama tinggal diatas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal dibawah Masjid Surau Kamba;
- Bahwa Saksi ada pergi kelokasi tanah objek perkara tersebut tapi tidak sering;
- Bahwa Saksi ada melihat waktu Roxy Purnama memulai membangun rumah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi Roxy Purnama membangun rumahnya sekitar dua tahun ini;
- Bahwa Saksi hadir waktu memulai pembanguna rumah Roxy Purnama karena waktu itu ada Gusliazar minta diantarkan ke lokasi tanah tersebut;

Halaman 32 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan dari Gusliazar datang ke lokasi tanah yang dibangun oleh Roxy Purnama tersebut karena Gusliazar mengatakan kenapa bisa tanah ini dibeli dan dibangun sementara tanah dalam keadaan berperkara;
- Bahwa waktu itu bertemu dengan tukang bangunan lalu tukang bangunan itu mengatakan bahwa sertifikat tanah tersebut sudah keluar;
- Bahwa Saksi ada melihat sekilas sertifikat tanah tersebut dan tidak ada membacanya;
- Bahwa Saksi bersama Gusliazar berada di lokasi rumah Roxy Purnama tersebut ada sekitar setengah jam;
- Bahwa solusi pada saat itu pihak pembeli tanah itu mengatakan kepada Gusliazar tanyalah kepada Fitra Zanefi;
- Bahwa transaksinya antara Fitra Zanefi dengan Roxy Purnama dilakukan di notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi apabila sertifikat sudah berada ditangan Roxy Purnama berarti tanah tersebut sudah dibayarnya;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Fitra Zanefi;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dijual oleh Fitra Zanefi itu dikuasainya sejak Ibu dan bapaknya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah objek perkara ini dikuasai oleh Fitra Zanefi karena masih ada katam kayu disana;
- Bahwa disaat Roxy Purnama ini membeli tanah, plang Eksekusi itu belum ada;
- Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan orang tua dari Roxy Purnama, Saksi tidak ingat apakah ada disebutkan berapa Tanah tersebut dibeli oleh Roxy Purnama;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang punya tanah disebelah rumah Roxy Purnama tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang perkarakan/disengketakan sekarang ini adalah tanah Roxy Purnama dan sampai dengan bangunan yang bergonjong, yang terletak di Surau Kamba;
- Bahwa setahu Saksi yang digugat oleh Para Penggugat ini termasuk dengan tanah yang kosong yang belum dibangun;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu pada saat Eksekusi;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dieksekusi itu yang digugat sekarang ini dan tidak termasuk kuburan;
- Bahwa setahu Saksi yang digugat adalah Fitra Zanefi dan Fitra Yunefi;

Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 sebelum Roxy Purnama membangun rumah diatas tanah objek tersebut, pemilik tanah tersebut adalah milik bersama dari keluarga Hj. Baiyar dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang dilakukan sita Eksekusi itu karena ada pihak kepolisian datang kesana seluruhnya dan termasuk tanah dan bangunan Roxy Purnama;
- Bahwa Sita eksekusi tersebut juga dilakukan di Toko jalan A Yani Bukittinggi;
- Bahwa pada waktu dilakukan sita eksekusi rumah Roxy Purnama sudah ada ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang ada rumah diatasnya adalah tanah dan rumah Roxy Purnama (sambil ditampilkan didepan persidangan layar TV denah/peta/gambar objek perkara dari Map);
- Bahwa setahu Saksi yang dieksekusi kemaren itu mulai dari pintu masuk dan rumah Roxy Purnama terus sampai dengan gudang;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang setahu Saksi keseluruhannya;
- Bahwa setahu Saksi yang memasang plang ada dari pihak Kepolisian dan dari Pihak Pengadilan;
- Bahwa setahu Saksi hubungan Hj. Baiyar adalah Ibu kandung dari Gusliazar, Naswir dan Fitra Zanefi dan Fitra Yunefi;
- Bahwa Destri Yetti adalah anak kandung dari Hj. Baiyar;
- Bahwa Dina Hervina dan Dini Harvani cucu dari Hj. Baiyar dan keponakan dari Gusliazar, Naswir, Fitra Zanefi dan Fitra Yunefi ibunya bernama Yuli sudah meninggal;
- Bahwa permasalahan yang disidangkan di pengadilan Agama terhadap tanah objek perkara tersebut karena tanah itu diklem oleh Fitra Zanefi dia yang punya;
- Bahwa setahu Saksi yang digugat sekarang ini adalah seluruh tanah yang di eksekusi;

## 2. ASRIYAL. D

- Bahwa Saksi sebagai Wali Jorong Surau Kamba;
- Bahwa Saksi berdomisili di Surau Kamba semenjak lahir;
- Bahwa setahu Saksi hubungan antara Penggugat Naswir dengan Tergugat Fitra Zanefi dan Tergugat Fitra Yunefi, S.H adalah saudara kandung sedarah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Ibu Baiyar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua dari Roxy Purnama;

Halaman 34 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 setahu Saksi Hj. Baiyar adalah Ibu kandung dari Penggugat Naswir dengan Tergugat Fitra Zanefi dan Tergugat Fitra Yunefi, S.H;
- Bahwa anak Hj. Baiyar ada 8 (delapan) orang yang Saksi ingat sekarang ada 3 (tiga) orang yaitu Naswir, Fitra Zanefi, Fitra Yunefi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Gusliazar;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai wali Jorong sampai sekarang ini sudah 1,5 (satu setengah tahun) tahun;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi belum ada menjabat wali jorong;
- Bahwa Saksi pernah hadir ketika dilaksanakan eksekusi pada bulan September 2023 yang dieksekusi oleh Pengadilan Agama dan Saksi sebagai perangkat Nagari hadir dilokasi eksekusi lahan tersebut;
- Bahwa yang menghadirkan Saksi ke lokasi eksekusi adalah pihak pemohon eksekusi;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah yang di eksekusi lahan dan perumahan yaitu eksekusi pertama adalah tanah yang ada di Jirek Ateh Jorong Surau Kamba, Kenagarian Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dieksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam pelaksanaan eksekusi pertama sebagai saksi;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat bangunan rumah karena yang di eksekusi itu adalah lahan;
- Bahwa Saksi ada melihat tanah yang disengketakan dan dari keterangan warga bahwa tanah tersebut telah di kapling oleh Fitra Zanefi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dikapling oleh Fitra Zanefi;
- Bahwa setahu Saksi belum ada yang melapor ke Wali Jorong orang yang berdiam di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setelah eksekusi lahan tersebut baru ada yang melaporkan kepada Saksi;
- Bahwa seingat Saksi yang lapor kepada Saksi itu gelarnya Pak Pado yang namanya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi jelaskan ke Pak Pado, Bapak yang membeli tanah tersebut lalu Pak Pado mengatakan tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat atau dilihatkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Roxy Purnama tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Roxy Purnama tersebut tinggal dimana;
- Bahwa Saksi mendengar nama Roxy Purnama dari dalam PBB berarti Roxy Purnama ada mempunyai tanah;

Halaman 35 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 lupa dimana tanah Roxy Purnama;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah tanah yang dibayar PBB oleh Roxy Purnama itu ada hubungan dengan objek eksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Roxy Purnama membayar PBB;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Sita Eksekusi dari Pengadilan Agama di Jorong Surau Kamba waktu itu Saksi masih kecil tahun 1998;
- Bahwa setahu Saksi, Sita Eksekusi itu dilakukan pada lahan yang sama;
- Bahwa saksi tidak ada melihat sita eksekusi;
- Bahwa Saksi waktu kecil sering bermain ke lokasi tanah tersebut dan diatas tanah tersebut ada tempat pembuatan batu bata dan ada gudang kayu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihatnya ada plang peringatan Sita Eksekusi waktu itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa menguasai gudang kayu tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat kegudang kayu tersebut;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Fitra Zanefi itu baru 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun ini, karena dari kecil Saksi tahu namanya saja;
- Bahwa setahu Saksi gudang kayu itu adalah gudang Fitra Zanefi;
- Bahwa Saksi tahunya gudang kayu Fitra Zanefi karena nama tersebut yang Familiar;
- Bahwa pada waktu itu masih hidup Ibu Hj. Baiyar tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Hj. Baiyar itu dikuburkan disebelah gudang Fitra ada makam disana;
- Bahwa Saksi ada melihat makam tersebut setahu Saksi makam itu dirawat dan dibersihkan oleh saudara sepupu dari Fitra Zanefi, Fitra Yunefi yang bernama Syailendra;
- Bahwa setahu Saksi ada bangunan rumah disamping makam;
- Bahwa yang membangun disamping makam itu adalah sepupu dari Syailendra;
- Bahwa sebelah kanan dari makam ada rumah petak Hj.Ca;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang baru dibangun itu rumah siapa;
- Bahwa setahu saksi belum ada orang rumah ini yang membayar PBB ke Jorong Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat dari LHKP nama Roxy Purnama pembayaran PBB;
- Bahwa Saksi tidak melihat lokasi objek LHKP karena Saksi belum memberikan SPPT ke rumah-rumah;
- Bahwa Saksi tidak melihat lokasinya karena Saksi belum memberikan SPPT ke rumah-rumah;

Halaman 36 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi masuk rumah tersebut bagian dari objek eksekusi;
- Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi ada orang didalam rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang ada diatas rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bangunan rumah itu ada sekitar 2 (dua) tahun lebih dari semenjak mulai dibangun;
- Bahwa setahu Saksi orang itu tinggal disana sebelum eksekusi;
- Bahwa pada waktu Saksi masih kecil dan sering bermain kelokasi tanah tersebut yang sangat familiar nama gudang adalah Fitra;
- Bahwa Saksi sebelumnya belum kenal dengan Nazwir;
- Bahwa Saksi hadir pada saat eksekusi karena Saksi hadir dalam eksekusi tersebut sebagai Wali Jorong;
- Bahwa rumah tidak ada dilakukan eksekusi, yang dieksekusi itu adalah lahan kosong;
- Bahwa pihak Pengadilan Agama ada menunjukkan lokasi eksekusi;
- Bahwa posisi yang eksekusi itu adalah lahan kosong yang hadir saat itu pihak;
- Bahwa setahu saksi tidak ada dibacakan oleh jurusita Pengadilan Agama berupa penetapan eksekusi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada ditunjukkan tanah-tanah yang dieksekui;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan surat yang disampaikan ke kantor Wali Nagari yang menyebutkan yang di eksekusi adalah tanah dan lahan;
- Bahwa tidak ada dilakukan pengukuran tapi dilakukan pemancangan ulang dari depan saat eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dieksekusi tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi hadir waktu eksekusi dan plang itu telah dipancang;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada waktu Pengadilan Negeri melakukan PS karena yang hadir saat itu adalah Wali Nagari;
- Bahwa setahu Saksi plang itu didirikan sewaktu eksekusi dilakukan;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada disebutkan batas-batasnya waktu eksekusi tersebut;
- Bahwa yang Saksi lihat waktu eksekusi itu adalah pemasangan plang di lahan tersebut;
- Bahwa tidak ada disebutkan berapa luasnya yang dieksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Tim dari Pengadilan Agama hadir di lokasi eksekusi itu;

Halaman 37 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi yang hadir saat eksekusi itu adalah dari Aparat TNI, Kepolisian, dari pihak Pengadilan Agama, perangkat Nagari yaitu Saksi selaku Wali Jorong;
- Bahwa pada pelaksanaan eksekusi, duluan hadir kelokasi eksekusi adalah Saksi;
- Bahwa ketika Saksi hadir belum ada Pemohon eksekusi yang datang;
- Bahwa setahu yang hadir dari pihak pemohon adalah H Nazwir dan kuasanya;
- Bahwa Saksi ada melihat orang yang memegang TOA (pengeras suara) dilapangan pada saat eksekusi itu;
- Bahwa yang memegang pengeras suara itu ada membaca sesuatu;
- Bahwa Saksi tidak mendengar jelas apa yang dibacakan oleh yang memegang pengeras suara itu karena Saksi saat itu kurang merespon;
- Bahwa setahu Saksi pengeras suara itu digunakan ada sekitar 10 (sepuluh) menit;
- Bahwa setahu Saksi yang menggunakan pengeras suara itu adalah seorang ibuk-ibuk;
- Bahwa setahu Saksi posisi pemohon/Kuasanya saat itu berada jauh ada sekitar 5 (lima) meter dari Ibuk yang membacakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak memahami apa yang dibacakan oleh Ibuk tersebut;
- Bahwa duluan yang membacakan dengan pengeras suara dari pada Saksi menanda tangani surat, dengan saksi melihat ada Ibuk yang membacakan dengan alat pengeras suara;
- Bahwa orang itu bubar setelah pemasangan plang;
- Bahwa seingat Saksi bubarnya pelaksanaan eksekusi itu masih siang hari;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan / Pernyataan dari Baiyar diatas segel tahun 1997 tertanggal 4 Januari 1997 yang ditanda tangani oleh Mamak Kepala Suku yang bernama Sahbiran dan Mamak Kepala Waris yang bernama Samsudin serta tanda tangani pihak Penjual yang bernama Noersian dan saksi-saksi dan diketahui oleh Tergugat I, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Noersian tertanggal 18 Januari 1994, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.2;

Halaman 38 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Fotokopi Kwitansi No.01 tanggal 10 Februari 1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat No.29 Desa Surau Kamba, Kenagarian Ampang Gadang, Kabupaten Agam atas nama Fitra YuneFi FS, No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 M2, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat No.02369/Nagari Ampang gadang Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, seluas 143 M2 atas nama Roxy Purnama/Tergugat III, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.3/2022 tanggal 26 Januari 2022, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I .6;
7. Fotokopi Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Bukittinggi No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt tanggal 19 Maret 2009, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tertanggal Surau kamba 28 Maret 1986 yang dibuat oleh YULIANIS, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.I.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh NASWIR, tertanggal 2 Februari 1992, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh DESTRIYETTI tertanggal 8 Januari 1997, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh GUSLIAZAR, tertanggal 5 Januari 1992, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh FITRA YUNEFI, S.H. tertanggal 20 Desember 1992, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .12;
13. Fotokopi Surat Keterangan uang FITRA ZENEFI dipakai untuk pembelian Toko Gangga Tahun 1989 yang ditebus ke Bank Nasional Bukittinggi dengan Akta Jual Beli Nomor 12/VI 1989 Sertifikat Hak Milik Nomor 539/Jorong Guguk Panjang, tertanggal 26 Oktober 1989, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .13;

Halaman 39 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Keterangan/Bon uang emas rupiah USA Polos oleh Umi BAIYAR dan SYAWIR St. Pado Basa tertanggal 28 Maret 1986, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .14;
15. Fotokopi Surat Wasiat yang dibuat oleh Umi BAIYAR dan SYAWIR St. Pado Basa tertanggal Surau Kamba 10 Januari 1992, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Pelunasan Bon Pinjaman Emas oleh Almarhumah Hj. BAIYAR Ke NYIAH (Tek NYIAH) Sikumbang Surau Kamba sebanyak 8 (delapan) Mas tahun 1958 Pembelian pelunasan Tiko FITRA Jalan A. Yani No. 68 A Sertifikat Nomor 595 GS 1972 tertanggal 3 Desember 2010, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .16;
17. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang dari FITRA ZENEFI (Toko Fitra Jl. A. Yani No. 68 A Bkt) kepada RAJO MUDO Sebesar Rp832.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta rupiah) tertanggal 02 Februari 1999, yang telah diberi materai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan T.I .17;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. MUSYIARTI

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini ada sengketa tanah;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan tersebut terletak di Surau Kamba;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut karena tanah tersebut milik orang tua Saksi yang bernama Noersian yang dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas yaitu :
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saksi;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Surau Kamba ke Sungai Rotan tanah Saksi;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bapak Mukhlis;
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dari orang Ampang Gadang tapi namanya Saksi tidak tahu;

Halaman 40 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Saksi (Noersian) menjual tanah yang disengketakan tersebut kepada Fitra Zanefi (Tergugat.I) dan Fitra Yunefi (Tergugat.II);
- Bahwa seingat Saksi jual beli tersebut terjadi pada tahun 1990 dan baru selesai pembayarannya pada tahun 1994 karena diansur;
- Bahwa seingat Saksi luas tanah yang dijual oleh ibu saksi tersebut 7000 M2 (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Fitra Zanefi (Tergugat.I) dan Fitra Yunefi (Tergugat.II);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah pihak Penggugat berhubungan dalam hal jual beli tanah kepada Ibu saksi, yang Saksi tahu Ibu Saksi berhubungan dalam jual beli tanah itu kepada Fitra Zanefi (Tergugat.I) dan Fitra Yunefi (Tergugat.II) karena Saksi yang sering mengantarkan Ibu Saksi pada waktu terjadinya transaksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan surat bukti T.I-2 tersebut karena nama Noersian tersebut adalah Ibu kandung Saksi dan Saksi ikut menanda tangani surat tersebut sebagai saksi dari penjual dan pembeli;
- Bahwa surat Pernyataan tersebut dibuat pada tahun 1994 (diperlihatkan bukti T.1.2) dibuat oleh Kepala desa Surau Kamba;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Ibu saksi adalah tanah pusaka tinggi;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat ibu Saksi menanda tangani surat jual beli tanah tersebut, karena sewaktu surat itu akan Saksi tanda tangani Saksi suruh baca oleh Ibu Saksi, lalu Saksi tanyakan bagaimana Ibu, lalu Ibu Saksi mengatakan tidak apa-apa, lalu kemudian Surat Pernyataan itu Saksi tanda tangani;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dijual tersebut sudah di kavling;
- Bahwa tanah yang dijual Ibu Saksi itu luas satu kompleks lalu tanah tersebut di kavling oleh Fitra Zanefi dan Fitra Yunefi yang bagian seluas 650 M2 itu bagian keatas untuk Fitra Zanefi dan bagian kebawah untuk Fitra Yunefi;
- Bahwa setahu Saksi tanah ulayat yang dijual oleh Ibu Saksi itu dari kaum suku Koto;
- Bahwa Ibu saksi bisa menjual tanah tersebut karena Ibu Saksi itu yang sendirian dan tidak ada lagi kaumnya;
- Bahwa setahu Saksi, Ibu (Noersian) Saksi saja yang berurusan dalam jual beli tanah itu;
- Bahwa Ibu Noersian sudah meninggal dunia tahun 2003;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah itu seingat Saksi orang tua Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) itu masih hidup karena Saksi

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tinggal jauh dan komunikasi kurang untuk bertanya-tanya cuma Saksi menemani orang tua Saksi ( Ibu Noersian) meminta uang kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) katanya karena tambahan lagi tanah karena Ibu Saksi itu sakit-sakitan;

- Bahwa saksi tidak ingat lagi harga tanah yang dijual oleh ibu saksi;
- Bahwa uang penjualan tanah itu cara pembayarannya kalau Saksi butuh uang tersebut Saksi jemput ke Fitra Zanefi (Tergugat I) atau ke Fitra Yuneffi (Tergugat II);
- Bahwa surat pernyataan yang saksi tanda tangani adalah tentang uang penjualan tanah itu telah lunas dibayarkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sewaktu jual beli tanah itu berapa usia dari Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) apa sudah menikah atau belum;
- Bahwa Saksi sering bertemu kalau minta uang, kalau tidak ada Fitra Zanefi (Tergugat I) lalu Saksi pergi tempat Fitra Yuneffi (Tergugat II);
- Bahwa kadang-kadang Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) berada di atas tanah objek perkara itu, karena diatas objek tanah tersebut ada gudang somel karena setelah tanah tersebut dijual lalu dibangun gudang somel;
- Bahwa Saksi tidak ada bertemu selain Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) tersebut digudang somel;
- Bahwa Saksi tidak ada bertemu selain Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) membeli tanah kepada ibu Saksi atas nama dia sendiri atau atas nama orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Saksi Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) memakai uang dia sendiri atau ada orang lain karena Saksi hanya menerima uang saja;
- Bahwa Saksi ada waktu terjadi transaksi jual beli bersama suami, anak dan orang tua Saksi;
- Bahwa jual beli tersebut setahu Saksi Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) saja dan tidak ada orang lain;
- Bahwa Saksi tahu dengan gambar Peta tanah tersebut (diperlihatkan dilayar televisi melalui google);
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kaum dari Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneffi (Tergugat II) ada didekat tanah objek perkara itu;

Halaman 42 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan orang tua Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) tersebut;
- Bahwa tanah Ibu saksi itu dijual kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) karena waktu itu Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) punya Toko/Kedai, lalu ditanya-tanya dan akhirnya mereka mau mengambil/membeli tanah tersebut;
- Bahwa tempat berdirinya bangunan somel termasuk tanah yang dijual oleh ibu saksi karena itu dulunya satu-satunya bangunan yang berdiri diatas tanah yang dijual Ibu Saksi;
- Bahwa bangunan/rumah yang ada didepan bangunan somel itu termasuk tanah yang dijual ibu saksi, tanah Ibu Saksi juga dan dijual kepada orang Batu Taba yang lain lagi orangnya yang ada 4 rumah petak;
- Bahwa setahu Saksi surat pernyataan yang Saksi tandatangani adalah surat pernyataan jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat pernyataan jual beli itu tidak ada tanda tangan dari Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) tersebut dan juga Saksi tidak ada bertanya kenapa didalam surat pernyataan itu Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) tidak ada bertanda tangan dan Saksi menerima uang dari Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) itu saja tidak ada dari yang lain dan pembayaran itu sudah lunas;
- Bahwa yang menyuruh Saksi meminta uang kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) adalah orang tua Saksi ( Ibu Noersian);
- Bahwa Ibu Saksi mengatakan "Mus tambahlah uang kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yunefi (Tergugat II) karena kita perlu uang";
- Bahwa Mamak kepala waris dari ibu saksi adalah Amrul Sutan Marajo dan ada bertanda tangan diatas surat pernyataan tersebut dan Saksi yang terakhir bertanda tangan karena Saksi tinggal di Batusangkar;

## 2. MUKLIS

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai saksi karena ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan tersebut terletak di Surau Kamba, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam;
- Bahwa bangunan ada gonjong itu termasuk tanah yang disengketakan
- Bahwa Saksi berdiri didepan rumah ada gonjongan itu lalu menghadap kejalan raya setahu Saksi batas sebelah Barat itu dengan tanah keluarga/adik Saksi yang bernama Elnita dan Tis dan sekarang dibangun rumah oleh Yeni, sebelah Timur berbatasnya Saksi lupa, sebelah Selatan

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berbatas dengan tanah pasie namanya Saksi lupa dan batas sebelah Utara dengan tanah tabek gadang;

- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli oleh Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti dibeli dari orang pasie nama orangnya Saksi lupa tahunya juga lupa;
- Bahwa saksi lupa berapa harga tanah tersebut dibeli oleh Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti;
- Bahwa Saksi tahunya ada jual beli tanah tersebut dari orang yang membeli tanah tersebut karena Saksi sering lewat ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa nama orang yang membeli tanah yang di sengkatakan tersebut adalah Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah sewaktu terjadi jual beli tanah itu Saksi hadir;
- Bahwa saksi kenal dengan Baiyar adalah Ibu /Amak dari Fitra Zanfi dan Fitra Yunefti;
- Bahwa setahu Saksi jual beli tanah orang pasie dibuatkan atas nama amak/ibunya Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat surat jual beli, Saksi tahunya dari dapat kabar yang mengatakan tanah tersebut dibeli memakai nama amaknya/orang tuanya karena orang tuanya yang tertua;
- Bahwa Saksi mendengar kabar masuk nama amaknya Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti dari siapanya Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat sewaktu terjadinya Jual beli antara Fitra Zanafi dengan orang Pasie tersebut;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti ;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saat terjadinya jual beli tanah itu Fitar Zanefi dan Fitra Yunefti masih muda/bujang dan belum menikah;
- Bahwa setahu Saksi Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti itu tinggal dirumah ibunya;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Baiyar itu tinggal di Sikumbang di jalan ke Mushalla;
- Bahwa Saksi sering melihat Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti sering tinggal di rumah ibunya sewaktu membeli tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah orang pasie yang menjual tanah kepada Fitra Zanefi dan Fitra Yunefti itu perempuan atau laki-laki;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi Musyiarti;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah saksi pernah bertemu dengan Musyiarti;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah pernah mengenal nama Noersian;

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah tersebut karena dulunya setelah Saksi berhenti jualan lalu Saksi ada kandang kerbau milik Saksi didekat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat ada plang yang terpasang di lokasi tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa setahu saksi bangunan bagonjong yang ada diatas tanah tersebut masuk tanah yang berperkara;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut berpekara dengan keluarganya;
- Bahwa Saksi Saksi tidak ada melihatnya bahwa dibangun bagonjong itu ada dipasang merek-merek;
- Bahwa Saksi terakhir berkandang kerbau di dekat lokasi tanah tersebut seingat Saksi semasa zaman Presiden Bambang Yudhoyono (SBY) dan semasa Presiden Jokowi tidak ada lagi kandang kerbau Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sewaktu jual beli tanah tersebut apakah sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak ada menjadi Saksi dalam proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah objek perkara ini Seingat Saksi pada saat hari raya korban tahun 2023;
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah objek perkara tersebut sudah banyak rumah diatas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tahu siapa yang mendirikan rumah diatas tanah objek perkara tersebut;

### 3. DAFRIYON

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini karena ada persoalan tanah;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut terletak di Jorong Surau Kamba arah ke Sungai Rotan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yaitu :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masuk kedalam lokasi;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Yeni;
  - Sebelah Utara berbatas dengan kuburan suku jambak dan sebelahnya ada tabek gadang;
- Bahwa setahu Saksi yang diperkarakan adalah sertifikat dengan luas tanahnya 605 M2 nomor sertifikatnya Saksi lupa;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek perkara tersebut adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 45 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah membuka usaha;
- Bahwa tanah objek perkara ini berupa somel kayu dan setelah itu Tergugat I dan Tergugat II membuka usaha batu bata;
- Bahwa Saksi mengetahui somel kayu tersebut sejak tahun 2003;
- Bahwa Saksi mengetahui Pengadilan Agama Bukittinggi melakukan eksekusi atas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Pengadilan Agama melakukan eksekusi tanah objek perkara tersebut setahu Saksi antara tahun 2014 sampai 2015;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pelaksanaan eksekusi tanah tersebut dan kapasitas Saksi hadir sebagai Wali Nagari Ampang Gadang dan pada saat itu Saksi diundang oleh Pengadilan Agama Bukittinggi;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Wali Nagari Ampang Gadang sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi tahu isi putusan Pengadilan Agama tentang tanah objek perkara tersebut karena sewaktu Saksi menjadi Wali Nagari, Tergugat I pernah memperlihatkan Putusan Pengadilan Agama seingat Saksi putusan tersebut pada tahun 2009 dengan isi putusan tersebut salah satunya adalah perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dan tidak ada lagi gugatan setelah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah sertifikat dengan luas tanah 605 M2 tersebut;
- Bahwa tanah 605 M2 sudah dikapling karena ada 3 (tiga) sertifikat yang diperlihatkan oleh Tergugat I yang nomor sertifikat Saksi lupa dengan luas masing-masingnya 605 M2,  $\pm 1.300$  M2 dan  $\pm 1.200$  M2;
- Bahwa ketiga sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketiga sertifikat tersebut dipecah lagi;
- Bahwa setahu Saksi usaha somel itu ada di atas tanah objek perkara tersebut pada tahun 2003;
- Bahwa setahu Saksi usaha batu bata itu ada di atas tanah objek perkara tersebut antara tahun 2004 dan 2005;
- Bahwa yang menjalankan usaha somel dan batu bata tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama antara tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 sita eksekusi;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I ini sebagai Penggugat dan Tergugat II sebagai Tergugat yang Saksi selaku pemohonnya adalah antara Tergugat I dan Tergugat II sedangkan saudara dari Tergugat I dan Tergugat II itu Saksi

Halaman 46 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ingat namanya dan yang menjadi Pemohon adalah lebih dari satu orang;

- Bahwa setahu Saksi plang Sita Eksekusi itu diletakkan sebelum rumah gadang tembok;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan ada plang sita eksekusi tersebut;
- Bahwa ada perbedaan atas tanah objek perkara tersebut yang Saksi lihat ditahun 2019 itu setahu Saksi ada orang yang membangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal siap orang yang membangun rumah itu;
- Bahwa setahu Saksi, kalau untuk membangun rumah itu harus ada IMB, biasanya kalau prosedurnya lengkap maka dikeluarkan IMBnya;
- Bahwa seingat Saksi sertifikat tanah tersebut Saksi lihat antara tahun 2015 sampai tahun 2016 yang diperlihatkan oleh Tergugat I karena Tergugat I sering datang ke Kantor Wali Nagari Ampang Gadang;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada melihat Pajak Bumi dan Bangunan atas bangunan rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebenarnya kalau untuk pemungutan PBB itu adalah Wali Jorong karena yang tahu terhadap daerah itu adalah Wali Jorong dan Saksi selaku Wali Nagari dan mengetahui saja;
- Bahwa setahu Saksi setiap tanah itu wajib membayar PBB walaupun tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui khusus sertifikat dengan luas tanah 605 M2 (enam ratus lima meter persegi) tersebut siapa yang membayar PBBnya;
- Bahwa Saksi selaku Wali Nagari saat itu diundang dan Wali Jorong juga diundang sewaktu peletakan plang peringatan;
- Bahwa biasanya kalau sudah hadir Wali Nagari dan Wali Jorong maka secara otomatis sudah diumumkan kepada masyarakat tanah tersebut dalam keadaan disita;
- Bahwa setahu Saksi pada saat pelaksanaan sita eksekusi tersebut dalam kondisi aman;
- Bahwa seingat Saksi semuanya hadir baik dari pihak Pemohon dan Termohon Sita Eksekusi dan tidak ada persoalan saat Sita Eksekusi;
- Bahwa setelah Saksi tidak lagi menjabat sebagai Wali Nagari tidak ada lagi dan mendengar juga tidak ada dilakukan eksekusi ril;
- Bahwa diatas tanah yang disita eksekusi itu ada berdiri bangunan sekarang ini;
- Bahwa setahu Saksi didepan ditepi jalan dan ada bangunan disebelah rumah gadang tembok;

Halaman 47 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengurus IMB terhadap rumah yang ada diatas tanah tersebut;
- Bahwa untuk pengurusan IMB tersebut dipemerintahan selagi syarat dibawah cukup dan mengetahui Wali Jorong, kalau tanah itu pusako tinggi diketahui oleh Mamak Kepala Warisnya atau kaumnya lalu diantarkan ke pelayanan Kantor Wali Nagari lalu dari pelayanan di paraf ke Kaur Pembangunan dan terakhir sekretaris dan baru Saksi tanda tangani sebagai Wali Nagari;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan pemohon IMB tersebut dan yang pergi kelapangan itu adalah pegawai kecamatan tidak ada Wali Nagari dan apabila tidak ada masalah dari bawah dan cukup syarat-syaratnya yang diajukan di Nagari;
- Bahwa Saksi sebagai warga di daerah tersebut dan Saksi juga masuk ke ranah urusan kepemudaan dan diwaktu itu Tergugat I membuat pabrik batu bata dan Tergugat I memiliki karyawan dari Nias (orang Nias) diwaktu itu persoalan Agama di Tambuo dan terjadi keributan-keributan, maka Saksi selalu pemuda datang ke objek dan Saksi tahunya tanah tersebut semenjak tahun 2003 dan itu yang menjadi dasarnya;
- Bahwa sejak tahun 2014 Tergugat I pernah datang ke Kantor Wali Nagari dan memperlihatkan surat kuasa jual melalui notaris Djanuar Manalu terhadap objek yang dikuasakan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Saksi selaku Wali Nagari wajib tahu semua hajat masyarakat tersebut dan karena Tergugat I itu sering datang lalu Saksi ingatkan agar jangan nanti terjadi keributan masalah jual beli ini maka buatlah kuasa jual di Notaris Djanuar Manalu antara Tergugat II kepada Tergugat I;
- Bahwa terjadi surat kuasa jual tersebut setahu Saksi setelah terjadi perdamaian yang dituangkan dalam putusan Pengadilan Agama;
- Bahwa surat kuasa jual yang diperlihatkan oleh Tergugat I kepada Saksi itu sesudah sita eksekusi;
- Bahwa Saksi hanya diperlihatkan surat kuasa jual, apakah ada terjadi jual beli saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan kepada Tergugat I bahwa tanah tersebut ada dilakukan sita eksekusi, karena ada putusan perdamaian dari Pengadilan Agama Bukittinggi dan karena Saksi menganggap sudah damai dan berarti sudah sepakat kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat maka lahirlah surat kuasa jual beli;
- Bahwa Putusan perdamaian dari Pengadilan Agama Bukittinggi tahun 2009;

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Wali Nagari dan sesudahnya tidak ada dicabut sita eksekusi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi lokasi sita eksekusi tersebut berada dilingkungan objek tanah tersebut;
- Bahwa yang menjadi objek perkara sekarang ini setahu Saksi yang sebagian dari sertifikat yang luasnya 605 M2 (enam ratus lima meter persegi);
- Bahwa setahu Saksi sekarang ini tidak ada bangunan/ kosong diatas tanah objek pesengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan itu satu sertifikat yang luasnya 605 M2 saja;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah sertifikat yang luasnya 605 M2 sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Tergugat II dan Tergugat I;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Yeni;
  - Sebelah Selatan dengan tanahnya Saksi tidak tahu;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi sering lewat di lokasi tanah tersebut, dan tadi Saksi juga lewat tapi Saksi tidak ada memperhatikannya;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah tersebut 605 M2 dari diperlihatkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa sertifikat dengan luas tanah 605 M2 disita eksekusi;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat dengan luas 605 M2 itu baru satu tahun ini;
- Bahwa Saksi melihat ketiga sertifikat tersebut dalam bentuk fotokopi;
- Bahwa Saksi ada menanyakan dimana asli sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi diperlihatkan sertifikat tersebut karena Saksi selaku Wali Nagari dan juga masyarakat tersebut minta petunjuk kepada Saksi;
- Bahwa tidak ada disebutkan ada berapa sertifikat saat dilakukan sita eksekusinya dan Saksi hanya menghadiri saja dan yang disebutkan mengenai luasnya saja;
- Bahwa somel masuk kedalam objek perkara;
- Bahwa pada saat pelaksanaan sita eksekusi itu ada diperlihatkan dokumennya saksi tidak ingat lagi apakah dokumen yang diperlihatkan kepada Saksi itu penetapan eksekusi;
- Bahwa kalau sertifikat dengan luas 605 M2 dipecah Saksi tidak tahu tapi tanahnya di kavling Saksi tahu;

## 4. YULHENDRI

Halaman 49 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini ada masalah tanah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut terletak di Jorong Surau Kamba, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam;
- Bahwa setahu Saksi ada usaha dari Tergugat I dan Tergugat II yang ada di atas tanah objek perkara tersebut yaitu somel yang berdiri sekitar tahun 1990;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah objek perkara tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu saat yang menjual tanah tersebut datang ke Toko meminta uang kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama pasti penjual tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut terletak di Surau Kamba;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan batas-batas tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1990 dengan pembayaran secara diangsur;
- Bahwa yang Saksi ketahui nama sipenjual tanah tersebut Buk Mus panggilannya;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pelayan Toko Bangunan milik Tergugat I itu dari awal tahun 1990 sampai akhir tahun 1990;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah dari penjual dengan Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi ditahun 1990 itu kondisi tanah itu sudah ada dibangun gudang somel oleh Tergugat I ;
- Bahwa luas tanah yang dibangun gudang oleh Tergugat sekira 3000 M2 (tiga ribu meter persegi);
- Bahwa sewaktu Saksi masih bekerja di Toko Bangunan milik Tergugat I itu Saksi tidak ada ikut tapi setelah Saksi keluar tidak bekerja lagi Saksi ada diajak oleh Tergugat I untuk melakukan proses penimbunan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan luas tanah 605 M2;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sekarang sudah di kavling dan ada juga bangunan rumah;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Tergugat I dan Tergugat II itu selama 1 (satu) tahun yakni awal tahun 1990 sampai akhir tahun 1990 di Toko Fitra yang beralamat di Jalan A Yani Kampung Cina Bukittinggi;
- Bahwa yang dijual di Toko Fitra itu adalah bahan bangunan;

Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 50



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua (Ibu) dari Tergugat I dan Tergugat II dan pernah bertemu yang bernama Baiyar;
- Bahwa selama Saksi bekerja di Toko Fitra tersebut Saksi tidak pernah melihat Ibunya Tergugat I dan Tergugat II datang ke Toko tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I itu tinggal di Toko sedangkan Tergugat II Saksi lupa dimana tinggalnya;
- Bahwa setahu Saksi ibu Baiyar itu ditahun 1990 tinggal di Surau Kamba;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah terhadap Toko Fitra itu ibu Baiyar ada punya peran;
- Bahwa setahu Saksi proses pembayaran jual beli tanah tersebut dengan uang dan Saksi ada melihat saat Tergugat I menyerahkan uang kepada penjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan keluarganya selain dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi ada mendengar bahwa Ibu Baiyar ada mempunyai anak selain dari Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan saudaranya Tergugat I dan Tergugat II itu yang laki-laki di Toko Fitra;
- Bahwa Saksi bertemu dengan saudara laki-laki dari Tergugat I dan Tergugat II itu tidak begitu sering;
- Bahwa yang Saksi tahu yang memegang laci Toko Fitra adalah Tergugat I sedangkan Tergugat I bertugas untuk mengorder barang ke Toko dan Saksi lihat Tergugat I itu leluasa dengan Toko tersebut
- Bahwa selain dari Tergugat I dan Tergugat II tidak ada orang lain yang leluasa dengan Toko Fitra tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ibu Baiyar ada punya usaha;
- Bahwa Saksi bekerja di Toko Fitra itu dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang jual beli ada di Surau Kamba;
- Bahwa tanah yang di Surau Kamba itu yang menjadi objek perkara sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah antara Tergugat I dan Tergugat II dengan saudara-saudaranya ada sengketa atau perkara;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi sebelumnya;
- Bahwa setahu Saksi, Toko Fitra Tergugat I yang punya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Toko tersebut milik keluarga atau pribadi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat tersebut terletak di Surau Kamba yang ada somelnya;

Halaman 51 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 yang menggerakkan somel itu adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahunya tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I karena diberitahu oleh Tergugat I pada waktu Tergugat I menyerahkan uang kepada buk Mus;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I itu menyerahkan uang kepada Buk Mus sebanyak 2 kali;
- Bahwa Tergugat I menyerahkan uang jual beli itu kepada Buk Mus;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1990 Tergugat I menyerahkan uang jual beli tanah itu kepada Buk Mus;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah pernah orang tuanya Tergugat I dan Tergugat II ( Ibu Baiyar) ini datang ke Toko di A yani itu lalu menyerahkan uang kepada buk Mus;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa orang anak Ibu Baiyar itu;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Baiyar itu sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana dikuburkan Ibu Baiyar itu
- Bahwa terakhir Saksi lewat di Toko yang ada di kampung Cina tersebut sekitar 3 (tiga) bulan terkahir ini;
- Bahwa Saksi ada melihat plang dan tidak ada membaca yang terpasang di Toko tersebut;

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

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 03/2022 tertanggal 26 Januari 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.III.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02369, Nagari Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat, Surat Ukur No 01564/AMPANG GADANG/2021 dengan luas 143 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.III.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Rencana (Advice Planning) Nomor : 600/485/Tata-Ruang-II/IX/2020, tanggal 14 September 2020, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.III.3;
4. Fotokopi kwitansi jual beli tanah kapling tertanggal 2 November 2021, sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan T.III.4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 52 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. IMELDA YULIANTI

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai Saksi karena ada permasalahan sehubungan dengan jual beli tanah antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut terletak di Surau Kamba dan alamat lengkapnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi juga membeli tanah yang berdekatan dengan tanah Tergugat III (Roxy Purnama) itu dan jarak Roxy Purnama membeli tanah itu ada sekitar 2-3 bulan dari Saksi;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) pada bulan Maret tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat III (Roxy Purnama) membeli tanah tersebut pada bulan November 2021;
- Bahwa setahu Saksi plang atau pemberitahuan yang terpasang di lokasi tanah tersebut itu tidak ada terpasang di lokasi tanah tersebut, karena sebelum Saksi membeli tanah tersebut sudah Saksi coba mengeceknya melalui aplikasi online BPN dan ternyata tanah tersebut tidak dalam keadaan masalah;
- Bahwa tanah yang Saksi beli itu dulunya dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi melihat tanah yang dibeli oleh Tergugat III (Roxy Purnama) itu dalam keadaan sudah memulai membangun pondasi rumah;
- Bahwa setahu Saksi ada makam dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebelah kiri dari tanah Tergugat III (Roxy Purnama);
- Bahwa sebelah kanan (Barat) dari tanah Tergugat III (Roxy Purnama) adalah tanah Saksi;
- Bahwa Saksi membeli tanah tahun 2022 tersebut kepada Tergugat I (Fitra Zanefi);
- Bahwa setahu Saksi tanah yang Saksi beli itu sudah dipecah-pecah atau di kavling;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di Notaris Irwandi,S.H.M.Kn.;
- Bahwa Saksi tahunya ada plang di lokasi tanah sengketa itu baru-baru ini;
- Bahwa pada saat Saksi akan melakukan transaksi jual beli di Notaris itu, tanah yang akan Saksi beli itu sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang berada disebelah tanah Saksi yang dibeli Tergugat III itu sudah bersertifikat;

Halaman 53 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 disaat Saksi membeli tanah tersebut Saksi mengetahui bahwa Tergugat III (Roxy Purnama) juga membeli tanah disebelah tanah saksi tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi sertifikatnya atas nama Roxy Purnama sudah balik nama;
- Bahwa disaat Saksi membeli tanah tersebut sertifikat tersebut atas nama Fitra Zanefi sebelum balik nama ke nama Saksi;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah tersebut, plang itu tidak ada terpasang diatas tanah tersebut atau ditempat lain;
- Bahwa duluan Saksi membeli tanah baru plang itu terpasang;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan pihak pemerintah seperti Wali Nagari karena saat Saksi membeli tanah tersebut pihak pemerintah diikut sertakan dan tidak ada masalah dan lancar saja;
- Bahwa sekarang ini sertifikat tanah yang Saksi beli tersebut sudah atas nama Saksi;
- Bahwa tanah yang berada disebelah tanah Saksi itu adalah jalan;
- Bahwa setahu Saksi didepan tanah Saksi itu adalah jalan dan tanah yang berada didepan jalan itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama aplikasi BPN yang pernah saksi cek karena Saksi minta bantu sama teman orang Notaris;
- Bahwa Saksi dikirimkan hasil cek Aplikasi BPN tersebut melalui WhatsApp (WA) berupa screen shoot yang Saksi baca;
- Bahwa Saksi ada melihat gambar yang dikirim oleh teman tersebut dan gambar itu ada warna kuning dan saksi tidak ada melihat warna-warna lain;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada Putusan atau Akta Perdamaian antara Para pihak berperkara ini dan tidak ada melihatnya;
- Bahwa Saksi mendengar ada putusan/akta perdamaian itu sebelum balik nama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Saksi pernah mendengar atau melihat surat melaksanakan sita eksekusi oleh pengadilan Agama tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada penetapan eksekusi oleh Pengadilan Agama tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu, selama penguasaan dari Fitra Zanefi adakah pihak atau keluarga atau saudara dari Fitra Zanefi datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli antara Saksi dengan Fitra Zanefi, tidak ada dikatakan status tanah (tanah dibeli atau tanah pusako tinggi) ;

Halaman 54 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum sertifikat itu dipecah, Saksi mengetahui nama-nama yang berhak terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sekarang ini sertifikat tanah Saksi itu atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa nomor sertifikat tanah Saksi;
- Bahwa posisi tanah Saksi sejajar dengan tanah Roxy Purnama dan didepannya jalan masuk Saksi lihat dan perhatikan peta/lokasi tanah ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang berada didepan dan dibelakang tanah Saksi;
- Bahwa pada saat tanah tersebut ditawarkan kepada Saksi, setahu Saksi ada sekitar 5 atau 6 bidang tanah yang ditawarkan kepada Saksi untuk memilihnya;
- Bahwa Saksi tidak ada mendapatkan pemberitahuan dari Pengadilan Agama pada waktu pelaksanaan sita eksekusi;
- Bahwa dari informasi Roxy Purnama tanah Saksi dan tanah Roxy Purnama itu masuk yang disita eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat pemasangan plang sita eksekusi tersebut;
- Bahwa pada saat proses jual beli di Notaris pihak penjual Fitra Zanefi dan pihak pembelinya Saksi bersama Kakak;
- Bahwa tidak ada dalam akta jual beli ada dimuat nama orang lain selain dari Fitra Zanefi dan saksi hanya Fitra Zanefi selaku penjual dan Saksi selaku pembeli;
- Bahwa selain Roxy Purnama dan saksi yang membeli tanah tersebut Saksi tahu satu orang kebetulan Saksi kenal dengan anaknya tapi nama orang tuanya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Baiyar;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah yang Saksi beli tersebut adalah 142 M2;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah Roxy Purnama adalah 143 M2;
- Bahwa tanah Saksi sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi ada melihat fotokopi sertifikat tanah Roxy Purnama tersebut;
- Bahwa sertifikat yang Saksi lihat itu khusus atas nama Fitra Zanefi dipecah atau dibalik namakan ke nama Saksi;
- Bahwa sertifikat atas nama Fitra Zanefi ini tidak dipecah tapi langsung dibaliknamakan;
- Bahwa sertifikat atas nama Fitra Zanefi yang luasnya 142 M2 itu yang dijual kepada Saksi;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Fitra Zanefi sama dengan tanah yang Saksi beli sama luasnya;

Halaman 55 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 tanah yang perkapling-kapling tersebut sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah yang berkapiling-kapling itu sudah ada sertifikatnya karena ada teman yang mengambil satu lagi disitu Saksi tahu;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah yang dibeli oleh Roxy Purnama tersebut adalah atas nama Fitra Zanefi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Roxy Purnama dengan tanah yang Saksi beli sama atas nama sertifikatnya dan sudah ada sertifikatnya dan tidak ada pemecahan sertifikat hanya dibalik namakan saja dan yang menjual tanah tersebut adalah satu orang;
- Bahwa sewaktu Saksi membeli tanah tersebut pada bulan maret 2023 sedangkan Roxy Purnama baru membangun pondasi;
- Bahwa Roxy membeli tanah setelah itu baru Roxy membangun pondasi;
- Bahwa proses baliknama itu langsung dilakukan setelah jual beli;
- Bahwa Roxy Purnama ditahun 2021 itu langsung proses baliknamanya di Notaris Irwandi, S.H., M.Kn;
- Bahwa pada waktu balik nama ada dilakukan pengukuran terhadap tanah yang Saksi beli tersebut yang dilakukan oleh keluarga Saksi ;
- Bahwa pada waktu balik nama itu tidak ada dilakukan pengukuran ulang tanah tersebut, pengukuran ulang itu dilakukan sebelumnya;
- Bahwa tidak ada dipihak BPN yang melakukan pengukuran ulang tanah tersebut;
- Bahwa dilakukan pengukuran ulang tanah itu oleh Saksi karena ingin mengetahui jumlahnya sesuai sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi mengecek di BPN setahu Saksi tidak ada sengketa Fitra Zanefi di Pengadilan Agama Bukittinggi;
- Bahwa Saksi mendengar ada sengketa tanah ini setelah transaksi jual beli tanah dan Saksi mendengar masalah perdamaian keluarga terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Fitra Zanefi langsung masalah tanah tersebut dan Fitra Zanefi mengatakan ada masalah sengketa dengan saudaranya tapi sudah ada perdamaian dan sudah selesai sengketanya di Pengadilan Agama Bukittinggi dan sudah dicabut laporannya dan Saksi tidak ada menayakan apa permasalahannya;
- Bahwa Saksi ada melihat surat perdamaianya;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.III-3 yakni Surat Keterangan Rencana (Advice Planning) dan tanah Saksi yang luasnya 142 M2;
- Bahwa yang menawarkan tanah tersebut kepada Saksi adalah Fitra Zanefi;

Halaman 56 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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 kapling-kapling tanah tersebut sudah ada sertifikatnya masing-masing, karena langsung transaksi jual beli dan langsung balik nama sertifikat terhadap masing-masing pembeli;
- Bahwa pada waktu Saksi membeli tanah tersebut ada Saksi tanyakan apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum dan dijawab ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi ada melihat sertifikat aslinya sebelum Saksi membeli tanah tersebut dan Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa pada waktu Roxy membeli tanah objek perkara sertifikat induk dipecah;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat Induk itu atas nama Fitra Zanefi dan setelah Saksi beli baru sertifikat induk itu di pecah;
- Bahwa pada waktu pemecahan sertifikat itu ada dilakukan pengukuran oleh pihak BPN;
- Bahwa sertifikat induk di pecah menjadi 18 (delapan belas) sertifikat;
- Bahwa pada waktu Saksi akan membeli tanah tersebut, Sertifikatnya masih sertifikat induk yang luas;
- Bahwa pada waktu pemecahan sertifikat Saksi tidak berbarengan dengan Roxy Purnama karena Roxy Purnama duluan;
- Bahwa yang duluan muncul adalah sertifikat Roxy Purnama setelah itu baru sertifikat Saksi;
- Bahwa pada waktu Saksi membeli tanah tersebut yang diperlihatkan adalah sertifikat pemecahan dan tidak ada sertifikat yang luas itu diperlihatkan;
- Bahwa sertifikat 142 M2 itu atas nama Fitra Zenefi kemudian transaksi di notaris dan lunas bayar lalu kemudian dua hari setelah itu langsung balik nama kepada Saksi;
- Bahwa pemecahan sertifikat induk sekitar 18 sertifikat Itu Saksi lihat dari sketsa gambar yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa sebelum Saksi beli tanah tersebut sudah diperlihatkan sertifikatnya sebelum balik nama atas nama Fitra Zenefi;
- Bahwa luas tanah tersebut sama dengan sebelum dan sesudah balik nama sertifikatnya yakni 142 M2 dan tidak ada sertifikat induknya;
- Bahwa pada waktu mengecek ke BPN kebetulan kantor Saksi bersebelahan lalu Saksi minta bantuan kepada teman Saksi yang bekerja di BPN Kota Bukittingg untuk melakukan pengecekan terhadap tanah yang akan Saksi beli tersebut;
- Bahwa gambar yang Saksi lihat itu seperti pada bukti T.III-3 tersebut;

Halaman 57 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi ada membaca akta perdamaian itu dan saksi tidak ingat lagi nama Gusliazar;

## 2. WILHAM NOFERRI

- Bahwa saksi tahu ada permasalahan sehubungan pembelian tanah antara Roxy Purnama (Tergugat III) dengan Da Ef (Fitra Zaneffi);
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan pada saat transaksi jual beli tanah tersebut Saksi hanya menemani Roxy Purnama pada waktu melihat lokasi tanah yang akan dibeli oleh Roxy Purnama;
- Bahwa lokasi tanah yang akan dibeli oleh Roxy Purnama tersebut terletak di Surau Kamba diatas Tabek Gadang;
- Bahwa pada waktu Saksi menemani Roxy Purnama itu khusus melihat objek tanah;
- Bahwa setahu Saksi keadaan tanah tersebut pada saat Saksi ikut mengeceknya kondisi tanah dalam keadaan kosong dan tidak ada bangunan disebelahnya;
- Bahwa kalau menghadap ke tanah kosong, lalu yang ada disebelah kirinya tanah Roxy Purnama itu setahu Saksi ada kaplingan-kaplingan tanah dan ada patok-patok tanah;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat ada plang yang terpasang dilokasi tanah objek perkara ;
- Bahwa Saksi pernah diajak Roxy Purnama pergi ke Notaris untuk melakukan pembayaran;
- Bahwa yang ada di Notaris waktu itu adalah Roxy Purnama, Da Ef ( Fitra Zaneffi) dan Saksi;
- Bahwa nilai jual tanah yang dibayarkan oleh Roxy Purnama itu Saksi tidak tahu, karena sewaktu penyerahan uang itu Saksi berada diluar Kantor Notaris;
- Bahwa saksi ada menjadi Saksi menanda tangani kwitansi pembayaran uang oleh Roxy Purnama kepada Fitra Zaneffi sebagaimana bukti T.III-4 ini;
- Bahwa seingat Saksi, Roxy Purnama melakukan pembayaran uang kepada Fitra Zaneffi tersebut pada bulan November 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Akta Pedamaian;
- Bahwa Saksi tidak ada mendengar ada masalah dengan tanah yag dibeli oleh Roxy Purnama tersebut;
- Bahwa Saksi yang menjadi Saksi untuk menanda tangani kwitansi pembayaran oleh Roxy Purnama tersebut karena Saksi yang pertama kali diajak oleh Roxy Purnama untuk melihat lokasi tanah yang akan dibelinya

Halaman 58 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu lalu Saksi diminta menjadi saksi oleh Roxy Purnama sewaktu pembayaran uang tersebut;

- Bahwa Saksi tahu posisi tanah yang dibeli Roxy Purnama tersebut dan Saksi tidak tahu dengan batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tahu dan melihat ada kuburan disamping tanah Roxy Purnama tersebut sewaktu pertama kali melihat tanah tersebut dan saksi tidak tahu kuburan siapa disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tahap Roxy Purnama melakukan pembayaran tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat penyerahan uang dari Roxy Purnama kepada Fitra Zanefi tersebut, karena saat penyerahan uang itu dikantor Notaris Saksi sedang berada diluar kantor notaris dan Saksi diminta untuk menjadi saksi di kwitansi pembayaran uang tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat maupun saksi walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.02369 Nagari Ampang Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan .T.T. 1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.03/2022 tertanggal 26 Januari 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya, diberi tanda dengan .T.T. 2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulannya walaupun sudah diberikan kesempatan itu;

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

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

Halaman 59 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim sebelum atau selama proses pemeriksaan perkara berlangsung untuk mengambil tindakan segera dengan menerbitkan penetapan Sita Jaminan terhadap barang milik Para Penggugat berupa (objek perkara) yang saat ini dilakukan Pembangunan ataupun dikhawatirkan selama pemeriksaan terhadap Objek perkara yang saat ini ada di dalam penguasaan Tergugat III dipindah tangankan kepada pihak lain, sekedar cukup untuk menjamin pelaksanaan Putusan dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR/191 RBg yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau banding, jika didasarkan pada suatu hak (title) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti, begitu pula dalam suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (*bezitrecht*);

Menimbang, bahwa Putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara (Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkup Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 halaman 87);

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, tuntutan provisional hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, namun tuntutan provisional yang menyangkut pokok perkara (*boden geschi*) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, pengertian dari tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisi agar dilakukan tindakan pendahuluan oleh Majelis Hakim namun bukan menyangkut pokok perkara, terhadap tuntutan provisi Para Penggugat tersebut, Majelis berpendapat bahwa tuntutan tersebut sudah merupakan tuntutan terhadap pokok perkaranya, oleh karena itu tuntutan provisi tersebut tidak beralasan hukum, dan dinyatakan ditolak;

### DALAM EKSEPSI

Halaman 60 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Kopetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat mengalami cacat formal;
3. Gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau tidak dapat diterima (NO) sebab Penggugat telah menginkari Putusan Perdamaian (Petitum Penggugat point 4);
4. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan Kurang Pihak atau tidak lengkap;
5. Gugatan Penggugat salah alamat (Error in persona);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik dan Para Tergugat telah menanggapi dalam Duplik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Ad.1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2024 dengan amar sebagai berikut:

### M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bukittinggi berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan putusan sela tersebut, sehingganya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## Ad. 2. Gugatan Penggugat mengalami cacat formal;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan bahwa di dalam dalil gugatannya dan Petitumnya Penggugat meminta untuk dinyatakan sah secara Hukum Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama

Halaman 61 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 dan akta Perdamaian No.327/PDT.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap.

Bahwa terhadap sita Eksekusi yang di tetapkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi, telah dilaksanakan Eksekusinya berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi No.5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt pada tanggal 17 Juli 2023.

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya meminta pula Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan sah secara Hukum Sita dan Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa selanjutnya di dalam Petitum Point 4, Penggugat juga meminta ke pada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk menyatakan Akta Perdamaian Perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap dan telah berkekuatan Hukum Tetap.

Bahwa Petitum point 2 dan point 4 adalah produk Hukum /penetapan dan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi dan sejak diundangkannya Undang-undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, tidak perlu lagi di kuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam repliknya menyampaikan tanggapannya pada pokoknya bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan Melawan Hukum telah melanggar isi dari Akta Perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt sehingga sangatlah jelas jika Para Penggugat meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili Perkara a-quo untuk menguatkan akta perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt, sehingga eksepsi Para Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat tidak mengalami cacat formil sudah seharusnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Gugatan Penggugat mengalami cacat formal karena Penggugat meminta untuk dinyatakan sah secara Hukum Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 dan akta Perdamaian No.327/PDT.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan Hukum tetap padahal sudah ditetapkan oleh Pengadilan Agama telah berkekuatan hukum tetap terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah masuk kepokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 3. Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (NO) sebab Penggugat telah mengingkari Putusan Perdamaian (Petitum Penggugat point 4);

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 5 Akta perdamaian tersebut ditegaskan, bahwa para Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan lagi melakukan tuntutan Hukum dalam bentuk apapun terhadap objek perkara No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt.

Bahwa ternyata Penggugat mengajukan lagi perkara ini ke Pengadilan Negeri Bukittinggi, hal ini membuktikan ketidak taatan Penggugat terhadap Akta Perdamaian yang di buat bersama-sama, di satu sisi Penggugat minta akta Perdamaian tersebut memiliki kekuatan Hukum, disisi lain Penggugat sengaja melanggar isi dari akta perdamaian tersebut. Bahwa Berdasarkan uraian diatas gugatan diajukan oleh Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya menyampaikan tanggapannya pada pokoknya bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melanggar dan tidak mentaati apa yang telah menjadi Putusan dalam akta perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt yang mana Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV telah melakukan transaksi jual beli terhadap objek perkara pada Tergugat III sehingga membawa kerugian kepada Para Penggugat . sehingga sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Bukittinggi terhadap tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Maka sudah seharusnya Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dikesampingkan dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (NO) sebab Penggugat telah menginkari Putusan Perdamaian (Petitum Penggugat point 4) terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah masuk kepokok perkara sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.4. Gugatan penggugat tidak jelas atau kabur dan kurang pihak/tidak lengkap;

Menimbang, bahwa Tergugat IV mendalilkan dalam eksepsinya bahwa objek perkara A. Quo yaitu sertifikat Hak Milik No. 29 Tahun 1994 seluas 605 M<sup>2</sup> adapun terhadap objek perkara sebagaimana disebutkan diatas tidak jelas atau kabur karena Sertifikat Hak Milik (SHM) yang ada nomor: 898/Nagari Ampang Gadang, Gambar situasi Nomor:65/1994 tanggal 2 Februari 1994 Seluas 605 m<sup>2</sup>;

Bahwa terhadap objek perkara telah terjadi perpindahan dan/atau peralihan hak yang dilakukan oleh tergugat II (FITRA YUNEFI, SH) dari BAIYAR kepada

Halaman 63 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

FITRA YUNEFI pada tahun 2002, dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuatkan oleh dan dihadapan SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum, tertanggal 24 Januari 2002, Nomor: 23/IV-AC/2002, selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam. Bahwa telah dibuatkan kuasa untuk menjual dari tergugat II (FITRA YUNEFI) kepada tergugat I (FITRA ZENEFI) dengan akta kuasa untuk menjual tanggal 18 Juni 2014 Nomor: 08, dibuat oleh dan dihadapan DJANNUR MANALU, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Bukittinggi;

Bahwa objek perkara Sekarang ini, tidak hanya tergugat III (ROXI PURNAMA), yang telah beralih kepemilikannya dari tergugat II kepada tergugat III, dan ada beberapa peralihan sertifikat lainnya yang telah beralih kepada pihak ketiga dan/atau pihak lainnya. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara A Quo adalah masalah tanah dan harta peninggalan berupa pusaka rendah, sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan dan faktanya kabur dan tidak jelas apa yang dimaksudnya. Seharusnya penggugat menarik notaris dan/atau PPAT dari saudara SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum dan DJANNUR MANALU, Sarjana Hukum sebagai salah satu pihak yang ikut berperkara. Maka tuntutan yang tidak jelas atau kabur atau tidak sempurna dan kurang para pihak dalam berperkara, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan mohon dikesampingkan karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang jelas;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam repliknya menyampaikan tanggapannya pada pokoknya bahwa Tergugat IV sama sekali tidak memahami dalil-dalil posita Para Penggugat, tidak ada satupun dasar bagi Tergugat IV untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur, maka terhadap eksepsi Tergugat IV secara nyata tidak dapat dikemukakan oleh Tergugat IV dan Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara mengenai eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat obscur libel sudah seharusnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscure Libel*), Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi gugatan penggugat kabur atau exepzio obscur Libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi surat gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan formulasi surat gugatan dalam perkara perdata;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (formulation) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata yang termuat dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) tidak menyebut syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam surat gugatan, namun Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya memberi syarat bagaimana surat gugatan itu disusun, yaitu:

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 21-11-1970 Nomor 492K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 13-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan praktik acara pengadilan pengertian Exceptio Obscur Libel meliputi :

1. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan/ Posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa/ tidak disebut batas, luas tanah yang berbeda, tidak disebutkan letak, tidak sama batas dan luas dengan yang dikuasai tergugat;
3. Petitum Gugatan tidak jelas/ tidak rinci dan terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum;
4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum/ campur aduk dasar gugatan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalikan dalam gugatannya mengenai objek Perkara adalah dahulu Sertipikat Hak Milik No.29 Desa Surau Kamba, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III berupa sebidang tanah yang diuraikan dalam

Halaman 65 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Ampek Angkek, Kenagarian Ampang Gadang, Jorong Surau Kamba yang berbatas dengan:

- Utara berbatas dengan Jalan dan Sertifikat Hak Milik No.0563, No.05615, dan No. 05616;
- Barat berbatas dengan Sertifikat Hak Milik No.05791;
- Selatan berbatas dengan jalan dan tanah milil Dapon;
- Timur berbatas dengan Kuburan;

Bahwa objek perkara di kuasai oleh Tergugat III dan telah dibangun rumah diatasnya, bahwa Tergugat III menguasai objek perkara karena telah dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV dan telah dikeluarkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III oleh Turut Tergugat yang sebelumnya terdaftar atas nama Tergugat II. Bahwa sebelumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berpekarra pada Pengadilan Agama Bukittinggi dan telah terjadi kesepakatan perdamaian dengan akta perdamaian tanggal 19 Maret 2009 dikuatkan dengan Putusan Nomor Perkara 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt yang salah satu Pasalnya yaitu pada Pasal 3 memuat bahwa Sertifikat Hak Milik No.29 Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1994 luas 605 m2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang berada diatasnya. Diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat III, dengan cara Tergugat I memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan Putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2015 Ketua Pengadilan Agama telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi terhadap akta perdamaian dan pada hari Jumat tanggal 25 September 2015 Pengadilan Agama Bukittinggi telah melakukan Sita Eksekusi pada objek perkara namun Para Tergugat secara sembunyi tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat telah melakukan transaksi jual beli terhadap objek perkara dengan akta jual beli Nomor 03/2022 tanggal 26 Januari 2022. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2023 Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatanannya telah menjelaskan batas-batas tanah objek perkara dan terhadap objek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 1 Maret 2024

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang terletak di Jorong Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis pertimbangan bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV mengenai objek perkara telah terjadi pemindahan dan/atau peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II dan telah dibuatkan kuasa untuk menjual dari Tergugat II kepada Tergugat I dan terhadap objek perkara tidak saja kepada Tergugat III tetapi ada beberapa peralihan kepada pihak ketiga terhadap hal tersebut tidaklah mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kurang pihak/tidak lengkap Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat IV mendalilkan dalam eksepsinya bahwa objek perkara Sekarang ini, tidak hanya tergugat III (ROXI PURNAMA), yang telah beralih kepemilikannya dari tergugat II kepada tergugat III, dan ada beberapa peralihan sertifikat lainnya yang telah beralih kepada pihak ketiga dan/atau pihak lainnya. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara A Quo adalah masalah tanah dan harta peninggalan berupa pusaka rendah, sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan dan faktanya kabur dan tidak jelas apa yang dimaksudnya. Seharusnya penggugat menarik notaris dan/atau PPAT dari saudara SRI HUSNIATI NAJMI, Sarjana Hukum dan DJANNUR MANALU, Sarjana Hukum sebagai salah satu pihak yang ikut berperkara. Maka tuntutan yang tidak jelas atau kabur atau tidak sempurna dan kurang para pihak dalam berperkara, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan mohon dikesampingkan karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang jelas;

Menimbang bahwa merupakan kewenangan setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak / orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya. Hal ini seperti ditegaskan dalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya",

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982: Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatas Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat berhak mentukan siapa yang berhak untuk digugatnya maka dengan demikian tidak ditariknya Notaris dan/atau PPAT dari Sri Husniati Najmi Sarjana Hukum dan Djannur Manalu Sarjana Hukum dan pihak lainnya tidaklah mengakibatkan gugatan Para Penggugat kurang pihak dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.5. Gugatan Penggugat salah alamat (Error in persona);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan dalam eksepsinya Bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai harta warisan peninggalan alm. Syawir Sutan Pado Basa dan Hj. Baiyar yang telah dilakukan Jual Beli terhadap objek perkara kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 4, 6, dan 19.

Angka 4 yang berbunyi :*“...Tergugat II Bersama Tergugat I melakukan Jual Beli dihadapan Tergugat III kemudian Jual Beli tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat...Dst “*

Angka 6 yang berbunyi :*“Bahwa para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, memiliki hubungan keluarga berhubungan dalam Hak Waris dari Harta Warisan Peninggalan Alm Syawir Sutan Pado Basa dan Hj. Baiyar,...Dst”*

Angka 19 yang berbunyi: *“...Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek perkara oleh Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin dari para Penggugat... Dst”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat telah keliru dan tidak beralasan menjadikan Turut Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perkara ini karena Turut Tergugat tidak mempunyai keterkaitan dengan permasalahan sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio,S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata,S.H. dalam buku “Hukum Acara Perdata: dalam teori dan praktek” halaman 3, bahwa Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa

*Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, dalam perkara *aquo*, Majelis mempertimbangkan bahwa Para Penggugat adalah orang yang merasa dirugikan (haknya dilanggar) oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga Para Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat. Apakah benar perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah merugikan Para Penggugat atau tidak, harus dibuktikan oleh Para Penggugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan bahwa objek Perkara adalah dahulu Sertipikat Hak Milik No.29 Desa Surau Kamba, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III berupa sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Ampek Angkek, Kenagarian Ampang Gadang, Jorong Surau Kamba yang berbatas dengan:

- Utara berbatas dengan Jalan dan Sertifikat Hak Milik No.0563, No.05615, dan No. 05616;
- Barat berbatas dengan Sertifikat Hak Milik No.05791;
- Selatan berbatas dengan jalan dan tanah milil Dapon;
- Timur berbatas dengan Kuburan;

Bahwa objek perkara di kuasai oleh Tergugat III dan telah dibangun rumah diatasnya, bahwa Tergugat III menguasai objek perkara karena telah dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV dan telah dikeluarkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III oleh Turut Tergugat yang sebelumnya terdaftar atas nama Tergugat II. Bahwa Penggugat III telah mengirimkan surat untuk dilakukan blokir terhadap objek perkara supaya objek perkara tidak berpindah tangan kepada pihak lain maupun di bebaskan hak tanggungan untuk menjaga hak Penggugat dan menjalankan Sika Eksekusi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi namun Turut Tergugat tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik keatas nama Tergugat III, sehingga bagi Para Penggugat beralasan hukum untuk menarik Turut Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara *a-quo*, dimana Para Penggugat juga memohonkan objek perkara Sertifikat Hak Milik yang saat ini atas nama Tergugat III dinyatakan Lumpuh dan Tidak berkekuatan hukum berlaku;

Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana yang telah termuat didalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya";

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yang secara nyata terlibat dalam peralihan menguasai objek perkara. Dengan demikian eksepsi tentang *error in persona* dalam bentuk *Persona Standi In Judicio* tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian selanjutnya, Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat membantah gugatan tersebut dengan mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa karena gugatan dibantah, maka berdasarkan asas proporsional yang diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan Pasal 232 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), maka Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat dibebani kewajiban-kewajiban untuk membuktikan gugatannya dan jawaban-jawabannya;

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta – fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta – fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta – fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam pasal 163 HIR, pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkaskan menjadi :

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya ;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Halaman 70 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalikan dalam gugatannya mengenai objek Perkara adalah dahulu Sertipikat Hak Milik No.29 Desa Surau Kamba, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No. 65/1994 dengan luas 605 M<sup>2</sup> yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III berupa sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Ampek Angkek, Kenagarian Ampang Gadang, Jorong Surau Kamba yang berbatas dengan:

- Utara berbatas dengan Jalan dan Sertifikat Hak Milik No.0563, No.05615, dan No. 05616;
- Barat berbatas dengan Sertifikat Hak Milik No.05791;
- Selatan berbatas dengan jalan dan tanah milil Dapon;
- Timur berbatas dengan Kuburan;

Bahwa objek perkara di kuasai oleh Tergugat III dan telah dibangun rumah diatasnya, bahwa Tergugat III menguasai objek perkara karena telah dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV dan telah dikeluarkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III oleh Turut Tergugat yang sebelumnya terdaftar atas nama Tergugat II. Bahwa sebelumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berpekara pada Pengadilan Agama Bukittinggi dan telah terjadi kesepakatan perdamaian dengan akta perdamaian tanggal 19 Maret 2009 dikuatkan dengan Putusan Nomor Perkara 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt yang salah satu Pasalnya yaitu pada Pasal 3 memuat bahwa Sertifikat Hak Milik No.29 Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1994 luas 605 m2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang berada diatasnya. Diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat III, dengan cara Tergugat I memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan Putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2015 Ketua Pengadilan Agama telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi terhadap akta perdamaian dan pada hari Jumat tanggal 25 September 2015 Pengadilan Agama Bukittinggi telah melakukan Sita Eksekusi pada objek perkara namun Para Tergugat secara sembunyi tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat telah melakukan transaksi jual beli terhadap objek perkara dengan akta jual beli Nomor 03/2022 tanggal 26 Januari 2022 kepada Tergugat III. Bahwa pada

Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 17 Juli 2023 Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan dalam jawabanya yang pada pokoknya bahwa yang menjadikan objek perkara oleh Penggugat adalah Tanah Sertifikat No.02369/Nagari Ampang Gadang Surat Ukur No.01564/Ampang Gadang 2021 tanggal 12 Oktober 2021 berasal dari pecahan sertifikat No. 29 Desa Surau Kamba, G.S No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 atas nama Tergugat II. Bahwa dahulu Para Penggugat I, II, III, IV dan V serta Tergugat I dan Tergugat II pernah berpekerja di Pengadilan Agama Bukittinggi mengenai harta warisan dan berakhir dengan perdamaian dengan Putusan No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt tanggal 19 Maret 2009. Bahwa tanah sertifikat No.029 Desa Surau Kamba G.S No.65/1994 tanggal 2 Februari 1994 adalah murni pembelian Tergugat I kepada alm. Noersian yang surat dan sertifikatnya atas nama ibu kandung Tergugat II yang bernama Baiyar dan dipindah tangankan keatas nama Terugat II pada tahun 2002. Bahwa dimasukkannya sertifikat No 29 GS No.65 tanggal 2 Februari 1994 kedalam akta perdamaian tersebut bertujuan agar bisa mengakhiri sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan II. Bahwa untuk merealisasikan Pasal 3 huruf 3 akta perdamaian No.327/Pdt.G/2008/PA.Bkt maka dibuatkan surat kuasa menjual dengan akta No. 5 tanggal 3 November 2021 dihadapan Tergugat IV. Bahwa oleh karena Tergugat II mengetahui asal usul tanah objek perkara maka tanpa ragu-ragu Tergugat II memberikan Kuasa untuk balik nama dan kuasa menjual terhadap sertifikat tanah objek perkara dan berdasarkan akta jual beli No.03/2022 seluas 143 M2 dijual kepada Tergugat III dengan sertifikat No.02369. SU No.01564 /Ampang Gadang /2021 tanggal 12 Oktober 2021 dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam jual beli objek perkara;

Bahwa Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II menjual kepada Tergugat III sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 02369/Ampang Gadang dalam surat Ukur tanggal 12 Oktober 2021 Nomor 01564/Ampang Gadang/2021 seluas 143 M2 atas nama Roxy Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 03/2022 tertanggal 26 Januari 2022. Bahwa pada saat Tergugat III melakukan jual beli pada tahun 2021 tidak ada satupun informasi kalau tanah tersebut dalam sengketa dalam sita eksekusi dari Pengadilan Agama Bukittinggi. Bahwa Tergugat III dalam melakukan jual beli tanah objek perkara sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik. Bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan jual beli dihadapan Tergugat IV sebagai Notaris dan telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat;

Halaman 72 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat IV mendalilkan dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa tidak sesuai fakta dan kenyataan yang dialami sebab Tergugat IV tidak melakukan akta jual beli terhadap SHM Nomor. 29/1994 seluas 605 m<sup>2</sup>, bahwa yang benar adalah telah terjadi proses balik nama terhadap SHM Nomor. 898/Nagari Ampang Gadang, Gambar Situasi Nomor 65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 m<sup>2</sup> kepada tergugat II (Fitra Yunefti, SH) dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Husniati Najmi, Sarjana Hukum, tertanggal 28 Januari 2002 Nomor: 23/IV-AC/2002, dan pemecahan SHM Nomor:898/Nagari Ampang Gadang, dilakukan oleh tergugat I (Fitra Zenefi) maka terbit SHM Nomor: 02369/Nagari Ampang Gadang yang dijual kepada Tergugat III (Roxy Purnama) dan ada beberapa sertifikat lainnya sudah habis terjual oleh Tergugat I;

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan dalam jawabannya yang pada pokoknya Bahwa Turut Tergugat melakukan proses permohonan sertipikat dan peralihan hak atas tanah adalah berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana dalam jawab menjawab maka sebagaimana asas hukum “apabila suatu gugatan dibantah oleh Tergugat, Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya/siapa mendalilkan harus membuktikan dalil gugatannya (Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.5 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. saksi Afrizal. A. Dani, dan 2. Saksi Asriyal.D.;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan bukti surat bertanda T.1-17;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yaitu 1. Musyiarti, 2. Muklis, 3. Dafriyon dan 4. Yulhendri;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.III.1 sampai dengan bukti surat bertanda T.III.4 serta menghadirkan saksi 2 (dua) orang yaitu 1. Imelda Yulianti dan 2. Wilham Noferr;

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat maupun saksi walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT.1 sampai dengan bukti surat bertanda T. T.2 dan tidak menghadirkan saksi walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan alat bukti baik berupa alat bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut yang relevan dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

Apakah Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat ?;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat (seperti ditulis Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, terbitan tahun 2003 halaman 117), yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut M.Yahya Harahap,SH Pasal 1365 KUHPerdata yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatig (unlawful) adalah:

- Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau *factum delictum*, atau
- Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*)
- Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perdamaian atau akta perdamaian berdasarkan Pasal 130 HIR / Pasal 154 RBg pada ayat (1) jika pada hari yang

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah ditentukan kedua belah pihak datang menghadap, maka Pengadilan Negeri dengan pelantaraan ketuanya berusaha mencapai perdamaian antara kedua belah pihak. Ayat (2) jika dapat dicapai perdamaian sedemikian, maka dibuatlah untuk itu suatu akta dalam sidang tersebut, dalam mana kedua pihak dihukum untuk mentaati isi persetujuan yang telah dicapai itu, akta mana mempunyai kekuatan yang sama dan dilaksanakan dengan cara yang sama sebagai suatu putusan biasa. Ayat (3) terhadap putusan sedemikian tidak dapat dimintakan banding;

Menimbang, bahwa Putusan perdamaian dengan akta perdamaian yang isinya menghukum pihak-pihak yang bersengketa untuk melakukan persetujuannya, putusan ini mempunyai kekuatan eksekutorial, apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan persetujuannya yang tertulis dalam akta perdamaian dalam putusan perdamaian, maka pihak lawan dapat langsung melakukan permohonan eksekusi (Yahya Harahap dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Hal.302);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 dan bukti surat T.I.7 berupa Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 327/Pdt.g/2008/PA.Bkt tanggal 19 Maret 2009 pada Pasal 3 angka 3 yang memuat yaitu *Sertifikat Hak Milik No.29 Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1994 luas 605 m2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang berada diatasnya. Diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat III, dengan cara Tergugat I memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Turut Tergugat dilakukan setelah pembacaan Putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi*, terhadap Pasal ini apa bila dikaitkan dengan perkara aquo didapat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1994 Nomor 65/1994 luas 605 M2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam berikut bangunan yang berada diatasnya. Diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dengan cara Tergugat II memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I dan Penggugat II, Delianda, Penggugat IV dan Penggugat V untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat II kepada Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I dan Penggugat II, Delianda, Penggugat IV dan Penggugat V dilakukan setelah pembacaan Putusan/Penetapan perdamaian melalui Majelis

Halaman 75 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi dan Putusan ini di bacakan pada tanggal 19 Maret 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1-4 berupa sertifikat No. 29 Desa Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang Kabupaten Agam atas nama yang berhak Fitra Yunefi, SH. No. 65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 M2 bukti surat P.1, bukti surat T.I-5, bukti surat T.III-2, bukti surat T.T.1 yang semuanya bukti surat merupakan Sertifikat Hak Milik nomor 02369/Nagari Ampang Gadang surat ukur Nomor 01564/2021 dengan luas 143 M2 nama yang berhak Roxy Purnama dimana bukti surat ini menerangkan bahwa sertifikat No. 29 Desa Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang Kabupaten Agam atas nama yang berhak Fitra Yunefi, SH. No. 65/1994 tanggal 2 Februari 1994 seluas 605 M2 tersebut dipecah menjadi beberapa sertifikat yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik nomor 02369/Nagari Ampang Gadang surat ukur Nomor 01564/2021 dengan luas 143 M2 atas nama Roxy Purnama (Tergugat III);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.III.4 berupa Kwintansi pembayaran yang telah terima dari Roxy Purnama (Tergugat III) kepada Fitra Zanefi (Tergugat I), bukti surat T.1.6, bukti surat T.III.1, bukti T.T.2 yang semuanya merupakan Salinan Akta Jual beli Nomor 3/2022 tanggal 26 Januari 2022 menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2022 dihadapan Notaris Irwandi, SH (Tergugat IV) dimana Fitra Zanefi (Tergugat I) bertindak selaku kuasa dari Fitra Yunefi, SH (Tergugat II) telah menjual tanah objek perkara kepada Roxy Purnama (Tergugat III) berdasarkan Akta Kuasa Jual Nomor 05 tanggal 3 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.5 berupa Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal surat 28 Agustus 2015 Pelaksanaan Eksekusinya pada Hari Jumat tanggal 25 September 2015, bukti P.4 berupa Penetapan Perintah Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PA.Bkt tanggal 17 Juli 2023;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.1 berupa Surat Keterangan / Pernyataan dari Baiyar diatas segel tahun 1997 tertanggal 4 Januari 1997, bukti surat T.I.2 berupa Surat Pernyataan dari Noersian tertanggal 18 Januari 1994, bukti T.I .3 berupa Kwitansi No.01 tanggal 10 Februari 1996,dimana bukti surat tersebut menerangkan objek perkara yang dulunya dibeli dari Noersian dengan sertifikat nomor 29 kemudian sertifikat Nomor 29 tersebut diserahkan kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan sertifikat Nomor 29 ini telah disengketakan di Pengadilan Agama Bukittinggi dan telah ada akta perdamaianya yaitu Putusan Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt maka dengan demikian bukti surat tersebut haruslah di kesampingkan;

Halaman 76 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.8 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tertanggal Surau kamba 28 Maret 1986, bukti T.I.9 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh Naswir, tertanggal 2 Februari 1992, bukti T.I.10 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh Destriyetti tertanggal 8 Januari 1997, bukti T.I.11 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh Gusliazar, tertanggal 5 Januari 1992, bukti T.I.12 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak oleh Fitra Yuneffi, S.H. tertanggal 20 Desember 1992, T.I.13 berupa Surat Keterangan uang Fitra Zenefi dipakai untuk pembelian Toko Gangga tahun 1989 yang ditebus ke Bank Nasional Bukittinggi dengan Akta Jual Beli Nomor 12/VI 1989 Sertifikat Hak Milik Nomor 539/Jorong Guguk Panjang, tertanggal 26 Oktober 1989, bukti T.I.14 berupa Surat Keterangan/Bon uang emas rupiah USA Polos oleh Umi Baiyar dan Syawir St. Pado Basa tertanggal 28 Maret 1986, bukti T.I.15 berupa Surat Wasiat yang dibuat oleh Umi Baiyar dan Syawir St. Pado Basa tertanggal Surau Kamba 10 Januari 1992, bukti T.I.16 berupa Surat Keterangan Pelunasan Bon Pinjaman Emas oleh Almarhumah Hj. Baiyar Ke Nyiah (Tek Nyiah) Sikumbang Surau Kamba sebanyak 8 (delapan) Mas tahun 1958 Pembelian pelunasan Tiko Fitra Jalan A. Yani No. 68 A Sertifikat Nomor 595 GS 1972 tertanggal 3 Desember 2010, bukti T.I.17 berupa Kwitansi tanda terima uang dari Fitra Zenefi (Toko Fitra Jl. A. Yani No. 68 A Bkt) kepada Rajo Mudo sebesar Rp832.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta rupiah) tertanggal 02 Februari 1999 kesemua bukti surat tersebut terjadi sebelum adanya Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt dan lagi pula bukti surat tersebut tidak ada hubungan dengan objek perkara maka dengan demikian haruslah di kesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Para Penggugat yaitu saksi Afrizal A. Dani menerangkan pada pokoknya bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara ada berpekar di Pengadilan Agama Bukittinggi, bahwa Putusan dari Pengadilan Agama Bukittinggi yang di eksekusi adalah tanah yang di Surau Kamba, bahwa eksekusi tersebut di lakukan pada tahun 2023, bahwa tanah objek perkara didapat oleh Roxy Purnama dengan cara dibeli dari Fitra Zanefi, Saksi Asriyal. D menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pernah hadir ketika dilaksanakan eksekusi pada bulan September 2023 oleh Pengadilan Agama Bukittinggi dan saksi sebagai perangkat Nagari hadir dilokasi eksekusi lahan tersebut dan menghadirkan saksi kelokasi eksekusi adalah pihak pemohon eksekusi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saksi Musyarti menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan adalah dahulunya tanah orang tua saksi bernama Noersian dijual

Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Fitra Zanefi (Tergugat I) dan Fitra Yuneft (Tergugat II) pada tahun 1990 dan selesai pembayaran pada tahun 1994 karena di ansur dengan luas tanah 7000 M2 (tujuh ribu meter persegi), Saksi Muklis menerangkan pada pokoknya bahwa objek perkara terletak di Surau Kamba Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam, bahwa yang membeli tanah yang disengketakan dulunya adalah Fitra Zanefi dan Fitra Yuneft dari orang Pasie, Saksi Dafriyon menerangkan pada pokoknya bahwa Saksi mengetahui Pengadilan Agama Bukittinggi melakukan eksekusi atas tanah objek perkara pada tahun 2014 sampai tahun 2015, bahwa saksi hadir pada saat pelaksanaan eksekusi tanah tersebut dan kapasitas saksi hadir sebagai Wali Nagari Ampang Gadang dan pada saat itu saksi diundang oleh Pengadilan Agama Bukittinggi, bahwa Saksi pernah melihat Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi dengan isi putusan tersebut salah satunya adalah perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dan tidak ada lagi gugatan setelah itu, bahwa tanah 605 M2 sudah di kapling karena ada 3 (tiga) sertifikat yang diperlihatkan oleh Tergugat I yang nomor sertifikat saksi lupa dengan luas masing-masingnya 605 M2,  $\pm$  1.300M2 dan  $\pm$  1.200 M2 dan ketiga sertifikat tersebut atas nama Tergugat II, bahwa tanah yang di sita eksekusi itu ada berdiri bangunan sekarang ini. Saksi Yulhendri menerangkan pada pokoknya tanah objek perkara sekarang sudah di kapling dan ada juga bangunan rumah;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat III menerangkan sebagai berikut yaitu Saksi Imelda Yulianti menerangkan yang pada pokoknya Tergugat III membeli tanah objek perkara pada bulan November 2021, bahwa sebelah kanan (Barat) dari tanah Tergugat III adalah tanah Saksi dibeli pada tahun 2022 kepada Tergugat I, bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan di Notaris Irwandi, S.H., M.Kn, bahwa Saksi membeli tanah tersebut sertifikat atas nama Fitra Zanefi (Tergugat I) sebelum balik nama kenama Saksi, bahwa setahu saksi Sertifikat induk atas nama Fitra Zanefi dan setelah dibeli baru sertifikat induk tersebut di pecah menjadi 18 (delapan belas) sertifikat, Saksi Wilham Noferrri menerangkan pada pokoknya bahwa saksi tidak menyaksikan pada saat transaksi jual beli tanah tersebut hanya menemani Tergugat III pada waktu melihat lokasi tanah yang dibeli Tergugat III yaitu terletak di Surau Kamba, bahwa saksi ada menandatangani kwitansi pembayaran uang oleh Tergugat III kepada Fitra Zanefi (bukti T.III-4), bahwa pembayaran tersebut terjadi pada tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa sertifikat Nomor 29 telah di pecah oleh Tergugat I menjadi beberapa sertifikat yang salah satunya sertifikat nomor 02369 yaitu objek perkara aquo kemudian objek perkara dengan sertifikat nomor 02369 tersebut dijual kepada Tergugat III dimana sertifikat nomor 29 tersebut belum diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I,

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu yang seharusnya dengan cara Tergugat II memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I dan Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat V untuk dapat dibalik namakan sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan perdamaian yang disepakati sesuai dengan Putusan Nomor 327/Pdt.g/2008/PA.Bkt sehingga dimohonkan Sita eksekusi oleh Para Penggugat dan dikeluarkan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi;

Menimbang, bahwa dengan belum diserahkannya sertifikat Nomor 29 gambar situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1993 luas 605 M2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam tersebut oleh Tergugat I kepada Para Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan Putusan/Penetapan nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I yang telah memecah sertifikat serta telah menjual objek perkara yang merupakan bagian dari sertifikat Nomor 29 gambar situasi tanggal 2 Februari 1994 No.65/1993 luas 605 M2 yang terletak di Surau Kamba Kanagarian Ampang Gadang Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam kepada Tergugat III melalui kuasa jual kepada Tergugat II yang dilakukan dihadapan Tergugat IV dan telah diterbitkannya sertifikat Nomor 02369 oleh Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum angka **satu** gugatan Para Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum pertama ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa pada petitum angka **dua** dan angka **empat** gugatan Para Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Sah Secara Hukum sita eksekusi Objek Perkara terhadap Akta Perdamaian Perkara Nomor: 327/Pdt.G/2008/PA.BKT berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 dan Menyatakan Akta Perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan hukum tetap, dan telah berkekuatan hukum tetap terhadap petitum ini sebagai mana telah dipertimbangkan diatas bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah berpekara di Pengadilan Agama Bukittinggi dan telah tercapai kesepakatan perdamaian dengan dituangkan dalam Putusan Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt dan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi perdamaian maka Para Penggugat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Agama

Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukittinggi maka dengan demikian petitum angka dua dan angka empat ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka **tiga** yaitu Menyatakan Para Penggugat Berhak Terhadap Objek Perkara, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat didalam akta perdamaian yang dikuatkan didalam Putusan Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt untuk menyerahkan objek perkara dengan cara Tergugat II memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I dan Penggugat II, Delianda, Penggugat IV dan Penggugat V untuk dapat dibalik namakan, penyerahan sertifikat objek perkara tersebut oleh Tergugat II kepada Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I dan Penggugat II, Delianda, Penggugat IV dan Penggugat V dilakukan setelah pembacaan Putusan /Penetapan perdamaian melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum ini dapat di kabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka **lima** yaitu menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum "(Onrechtmatige daad)", bahwa petitum ini sebagaimana telah Majelis pertimbangkan diatas bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka dengan demikian petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka **enam** yaitu menyatakan Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat IV tidak berkekuatan Hukum berlaku dan batal demi hukum dan petitum angka **tujuh** yaitu menyatakan Demi Hukum Lumpuh dan Tidak Berkekuatan Hukum Berlaku Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap bukti Kepemilikan Terhadap Objek Perkara Sertifikat Hak Milik Atas Nama Tergugat III Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III terhadap sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi) serta petitum angka **delapan** yaitu menyatakan batal demi hukum seluruh bentuk perjanjian ataupun berbentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat untuk Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek Perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat terhadap petitum ini sebagai mana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual objek perkara kepada Tergugat III berdasarkan atas

Halaman 80 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka enam, angka tujuh dan angka delapan ini dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Roxy Purnama (Tergugat III) terhadap sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143M<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jorong Surau Kamba Kenagarian Ampang Gadang Kecamatan IV Angkek Kabupaten Agam Tidak Berkekuatan Hukum maka menghukum Tergugat III untuk mengosongkan dari bangunan dan mengangkat barang-barangnya atau barang kepunyaan orang lain dan menyerahkan objek tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum angka **sembilan** dari gugatan Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka **sepuluh** yaitu menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk serta patuh terhadap isi putusan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan adalah putusan yang mengikat semua pihak yang ada dan terlibat didalam putusan tersebut baik itu Para Penggugat, Para Tergugat maupun Turut Tergugat maka dengan demikian petitum kesepuluh ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka **sebelas** Para Penggugat yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari (*dwangsom*) atas kelalaian terhadap menjalankan isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No.307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976 dengan kaidah tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dimana terhadap putusan ini nantinya dalam melaksanakan eksekusi dapat dilaksanakan eksekusi riil terhadap objek sengketa maka petitum angka dua belas ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka **dua belas** mengenai Menvatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Halaman 81 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap putusan serta merta diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, yang jelas secara rinci mengatur syarat-syarat dapat dikabulkannya putusan serta merta;

Menimbang, bahwa selama dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan alasan-alasan yang kuat untuk dapat dikabulkannya petitum yang demikian, oleh karena itu petitum angka dua belas Para Penggugat ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ada petitum yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka pada petitum **kesatu** akan dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan Majelis Hakim tersebut diatas, secara mutatis mutandis telah mempertimbangkan replik, duplik dan kesimpulan;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 130 HIR / Pasal 154 RBg, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI;

### Dalam Provisi;

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat;

### Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sah Secara Hukum sita eksekusi Objek Perkara terhadap Akta Perdamaian Perkara Nomor 327/Pdt.G/2008/PA.BKT berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 24 Agustus 2015 ;
3. Menyatakan Para Penggugat berhak terhadap objek perkara ;
4. Menyatakan Akta Perdamaian Perkara Nomor: 327/Pdt.G/2008/PA.Bkt memiliki kekuatan hukum tetap dan telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/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

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum "(Onrechtmatige daad)";
6. Menyatakan Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat IV tidak berkekuatan Hukum;
7. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap bukti Kepemilikan Terhadap Objek Perkara Sertifikat Hak Milik Atas Nama Tergugat III yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 02369/Nagari Ampang Gadang atas Nama Tergugat III terhadap sebidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Oktober 2021, Nomor 01564/Ampang Gadang/2021, seluas 143 M2 (seratus empat puluh tiga meter persegi);
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum seluruh bentuk perjanjian ataupun berbentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat oleh Para Tergugat yang dibuat untuk Pemindahan Hak atau Penyerahan Objek Perkara oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat III untuk mengosongkan dari bangunan dan mengangkat barang-barangnya atau barang kepunyaan orang lain dan menyerahkan objek tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat dan bilamana ingkar dengan bantuan aparat berwajib;
10. Menghukum Para Tergugat, dan Turut Tergugat untuk tunduk serta patuh terhadap isi putusan ini;
11. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.297.200,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada Senin tanggal 1 Juli 2024, oleh Meri Yenti, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Lukman Nulhakim, S.H., M.H. dan Melky Salahudin, S.H. masing-masing Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 3 Juli 2024 diucapkan dalam sidang yang dibuka untuk umum, dengan dihadiri oleh H. Supardi, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 83 dari 84 Putusan Perdata Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Bkt



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

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

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

Melky Salahudin, S.H.

Panitera Pengganti,

H. Supardi, S.H.

**Perincian biaya:**

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- proses ATK	Rp.	146.200,00
- Biaya Panggilan	Rp.	256.000,00
- PNBP Panggilan	Rp.	60.000,00
- Transportasi P.S	Rp.	750.000,00
- PNBP P.S	Rp.	10.000,00
- Sumpah	Rp.	25.000,00
- Materai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	<u>Rp1.297.200,00</u> (satu juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);