



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2023/PN SLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TUTI MARLINY, beralamat di Jalan Puti Bungsu RT 001 RW 001 Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok Sumatera Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsurdi Nofrizal, S.H., Advokat pada Kantor Hukum S. Nofrizal & Partners (Pijar Justitia Law Office) yang berkedudukan di Jalan Ks. Tubun Nomor 119 Kelurahan Kampung Jawa Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok Sumatera Barat, domisili elektronik Pijar_News@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 2 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n:

DASRIAL, beralamat di Perumahan Solok Permata Indah Blok RT 005 / RW 004 Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok Sumatera Barat., Domisili Elektronik dasrial6564@gmail.com selanjutnya disebut sebagai **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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Solok pada tanggal 16 Februari 2023 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2023/PN SLK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN SLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Antara Penggugat dengan Tergugat dan Saudaranya Yang bernama
1. ZULFATRI WANDI (Almarhum) 2. MARTAYENTI.3 LINDRA YATI 4.
WINNARLI. 5. YETTI SULASTRI.6. ARNITA LINDA pada tanggal 22
September 2014 telah dibuat Surat Perjanjian Jual Beli;
2. Bahwa Penggugat Membeli Tanah dari Tergugat dan Saudaranya sepakat
Menjualnya dan Objek Jual Beli Sudah di kuasai Secara Fisik oleh
Penggugat
Bahwa Objek Jual Beli Terletak di
Jalan : Puti Bungsu
Kelurahan : Nan Balimo
Kecamatan : Tanjung Harapan
Kota : Solok
Provinsi : Sumatera Barat.
Dengan Luasnya adalah sesuai Sertifikat Hak (SHM) Nomor 698/Kelurahan
Nan Balimo,
3. Bahwa tergugat Telah Melanggar Surat Perjanjian Jual Beli tersebut
dengan Cara Tidak Mau Menandatangani Akta Jual Beli Di Depan
Notaris /PPAT dan Melanjutkan Proses Balik Nama Terhadap Sertifikat Hak
Milik Nomor : 698/Kelurahan Nan Balimo Menjadi Nama Penggugat;
4. Bahwa Akibat dari Perbuatan dari Tergugat dan Saudaranya maka
Penggugat Mengalami Kerugian Baik Moril dan Materil Yang dinilai dengan
Uang Rp.1.100.000.0000, (Satu Milyard Seratus Juta Rupiah);
5. Bahwa Penggugat karena itu berkepentingan untuk memohon Bantuan
Pengadilan Negeri Solok agar Tergugat diperintahkan dengan Ancaman
Uang Paksa Untuk Melakukan Pembuatan Akta Jual Beli di depan
NOTARIS/PPAT.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas,
Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Solok untuk memanggil
para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan
untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan
selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah Melakukan Wanprestasi.

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat dan Siapapun Yang Mendapat Hak Dari nya dalam waktu 8 (Delapan) Hari Setelah Keputusan ini diucapkan dan berkekuatan Hukum Tetap Membuat Akta Jual Beli dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 698/Kelurahan Nan Balimo Menjadi Nama Penggugat Sebagai Pembeli didepan NOTARIS/ PPAT dengan Ketentuan apabila Engkar di hukum Membayar Uang Paksa Rp.1.000.000 (Satu Juta Rupiah) Setiap Hari Kelalaiannya Melaksanakan Putusan Ini.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp 1.100.000.000,- (Satu Milyard Seratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat Secara Tanggung Renteng sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa pada hari sidang pertama tanggal 1 Maret 2023 Penggugat dan Tergugat hadir dan Hakim Ketua menjelaskan upaya perdamaian melalui kepada Para Pihak yang telah hadir sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Perma Nomor 3 tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik kemudian menunjuk Bismi Annisa Fadhilla,S.H.,M.Kn. Hakim pada Pengadilan Negeri Solok sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Maret 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

1. OK dan diakui;
2. OK dan diakui;
3. Gugatan tidak berdasar, tolong buktikan saya dan saudara-saudara saya dipanggil untuk menandatangani Akta Jual Beli hari apa? Tanggap berapa ? jam berapa ? dan dimana ? secara dokumen;
4. Tidak saya terima karena tidak berdasar;

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk

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)



5. Tidak saya terima karea tindak berdasar;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan bukti tulisan sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 22 September 2014 antara Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti,S.Kom., Lindra Yanti, Yetti Sulastri, Winnarli Yahya, Dasrial selaku Penjual dengan Tuti Marlina, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi dari printout Tanda Terima Penerimaan Dokumen dengan jenis dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 698 / Nan Balimo tanggal 4 Februari 1992, yang ditandatangani oleh yang menyerahkan Tuti Marlina dan yang menerima an. Mona F di kolom tanda tangan Eva Devi,S.H.,M.Kn. diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi dari printout Surat Keterangan/Cover Note dengan nomor No.06/N-ED/VI/2017 yang ditandatangani oleh Notaris Eva Devi,S.H.,M.Kn. tanggal 9 Juni 2017 diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 698/Nan Balimo yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 1993 diberi tanda bukti P.4;

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

1. **SAKSI MERI OKTARINA** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat ada menceritakan tanah yang dibelinya kepada Saksi;
 - Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi 1 tahun lewat;
 - Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi karena berteman;
 - Bahwa Penggugat menceritakan tanah yang dibelinya sudah bersertifikat letaknya di Jalan Puti Bungsu Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok;
 - Bahwa Penggugat menceritakan tanah yang dibelinya terletak di sebelah rumahnya;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah dari tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak menceritakan detail tanah tersebut termasuk waktu, luas dan dari siapa membelinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal tanah dari rumah milik Penggugat;

2. **SAKSI NELIA AFRITA** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada menceritakan tanah yang membelinya kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi sekira 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi karena berteman dekat dengan Saksi;
- Bahwa Penggugat menceritakan tanah yang membelinya tersebut berada di sebelah rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah dari tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak ada menceritakan detail kelebihan tanah termasuk waktu, luas dan dari siapa membelinya;

3. **SAKSI YESSI DARMIS** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada menceritakan tanah yang akan membelinya kepada Saksi;
- Bahwa tanah yang akan dibeli Penggugat tersebut berada di Jalan Puti Bungsi Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok yang berada bersebelahan dengan rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang akan membelinya tersebut bersertifikat atau tidak;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi karena berteman dengan Saksi;
- Bahwa Penggugat menceritakan hal tersebut 3 (tiga) tahun lalu;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk

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 tidak tahu asal usul tanah dari tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak ada menceritakan detil tanah yang dibelinya termasuk waktu, luas dan dari siapa dibelinya;

4. **SAKSI ELVIYENI** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada menceritakan tanah yang dibelinya kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi sekira 5 (lima) tahun lalu;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada Saksi karena berteman dekat dengan Saksi;
- Bahwa Penggugat menceritakan tanah yang dibelinya tersebut berada di sebelah rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah dari tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak ada menceritakan detil kelebihan tanah termasuk waktu, harga, luas dan dari siapa dibelinya;
- Bahwa Penggugat menceritakan hendak membangun rumah di tanah yang akan dibelinya tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti tulisan berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Peta Bidang tanah Nomor 97/2020, tertanggal 24 Agustus 2020, yang diberi tanda T.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 22 September 2014 antara Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, S.Kom., Lindra Yanti, Yetti Sulastri, Winnarli Yahya, Dasrial selaku Penjual dengan Tuti Marlina, diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 698/Nan Balimo yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 1993 diberi tanda bukti T.3;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sik

Disclaimer

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



4. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Pinjam Pakai Barang Bukti ke Kepala Kepolisian Resor Solok Kota tanggal 15 Juli 2020 diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi Laporan Pengaduan yang ditandatangani oleh Dasrial tertanggal 24 Juni 2022 telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi Putusan nomor 10/Pdt.G/2019/PN.SLK antara Evi Puspita (penggugat) dan Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenit, Dasrial, Lindrayati, Winarli Yahya, Yeti Sulastri dan Tuty Marlina (Para Tergugat), telah disesuaikan dengan Salinan resmi putusan, diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi Surat yang berisi keterangan dan gambar yang disertai keterangan yang ditandatangani oleh Dasrial tertanggal 27 Juni 2023 telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T.7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SAKSI SRI SILVIANTI PEMILDA** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan anak dari Evi Puspita dan Suharsil;
 - Bahwa objek perkara merupakan tanah dari orang tua saksi;
 - Bahwa kelebihan tanah atau tanah yang berada di samping tanah Penggugat adalah Tanah yang dibeli oleh orang tua saksi;
 - Bahwa Evi Puspita mengajukan gugatan dengan nomor register 10/Pdt.G/2019/PN Slk dimana dalam putusan akhirnya telah menyebutkan sebidang tanah dengan luas 96,89 M2 (sembilan puluh enam koma delapan puluh Sembilan meter persegi) yang merupakan sebagian objek perkara dalam perkara ini merupakan tanah milik Evi Puspita;
 - Bahwa Penggugat Tuti Marlina menjadi Tergugat VIII dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk yang diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk;
 - Bahwa di dalam putusan tersebut diperintahkan kepada Tergugat Dasrial untuk melakukan pemecahan sertifikat dan mengeluarkan tanah milik

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



orang tua Saksi seluas 96,89 M2 (sembilan puluh enam koma delapan puluh Sembilan meter persegi) dari sertifikat 698/Kelurahan Nan Balimo;

- Bahwa awalnya sekira tahun 2000 kedua orang tua Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa sejak dibelinya tersebut, tanah itu dikuasi oleh orang tua Saksi dan dibuat pagar tembok pemisahannya dengan tanah orang lain;
- Bahwa Saksi mengurus pendaftaran permohonan eksekusi terhadap putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk ke Pengadilan Negeri Solok;
- Bahwa putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Mei 2023 sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan melanggar surat perjanjian jual beli tanah dengan cara tidak mau menandatangani Akta Jual Beli di Depan Notaris/PPAT dan melanjutkan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik nomor 698 Kelurahan Nan Balimo menjadi nama Penggugat

Menimbang bahwa disisi lain menurut Tergugat, bahwa Penggugat telah diadili/diputuskan oleh Pengadilan Negeri Solok melalui Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk 1) Penggugat tidak membeli tanah yang termasuk tanah yang sudah dipagar tembok oleh Keluarga Suharsil/Evi Puspita 2) Penggugat diputuskan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut sebagaimana isi Duplik dari Tergugat;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Penggugat dengan Tergugat beserta saudara dari Tergugat pada tanggal 22 September 2014 telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah terhadap tanah dalam sertifikat hak milik nomor 698/Kelurahan Nan Balimo;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari apa yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatannya dan apa yang dimaksud Tergugat dalam dalil jawabannya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah:

- Apakah Tergugat selaku pihak penjual ada melakukan wanprestasi terhadap Penggugat berkaitan dengan surat perjanjian jual beli tanah dalam sertifikat hak milik nomor 698/Kelurahan Nan Balimo?

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan diberi tanda P.1 sampai dengan bukti P.4 dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan alat bukti tulisan diberi tanda T.1 sampai dengan bukti T.7 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu menyortir bukti-bukti yang tidak relevan serta tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian agar dapat nantinya terpusat pada penilaian bukti yang relevan serta memiliki kekuatan pembuktian guna menjawab pokok permasalahan dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa bukti tulisan P.2 berupa Fotokopi dari printout Tanda Terima Penerimaan Dokumen dengan jenis dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 698 / Nan Balimo tanggal 4 Februari 1992, yang ditandatangani oleh yang menyerahkan Tuti Marliny dan yang menerima an. Mona F di kolom tanda tangan Eva Devi,S.H.,M.Kn. Bahwa dalam persidangan bukti tulisan P.2 tidak dapat dihadirkan bukti aslinya serta juga tidak dapat dihadirkan bukti penunjang

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



agar dapat diterimanya bukti tersebut baik melalui bukti surat lainnya ataupun keterangan saksi. Bahwa disisi lain pengaturan hukumnya ialah kekuatan pembuktian suatu akta (dalam hal ini bukti tulisan) terletak pada aslinya (pasal 301 Rbg), dengan demikian bukti tulisan P.2 beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti tulisan P.3 berupa Fotokopi dari printout Surat Keterangan/Cover Note dengan nomor No.06/N-ED/VI/2017 yang ditandatangani oleh Notaris Eva Devi,S.H.,M.Kn. tanggal 9 Juni 2017 juga tidak dapat dihadirkan aslinya dan juga tidak dapat dihadirkan bukti penunjang agar dapat diterimanya bukti tersebut baik melalui bukti surat lainnya ataupun keterangan saksi. Bahwa dengan demikian bukti tulisan P.3 beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sebagaimana tercantum pada halaman sebelumnya seluruhnya mendapatkan cerita mengenai jual beli dari Penggugat. Bahwa Saksi yang dihadirkan Penggugat menerangkan bukan sebagai pihak yang menandatangani jual beli tanah serta tidak juga mengetahui luas, harga, waktu, asal usul dari jual beli tersebut. Bahwa diatas hukum keterangan-keterangan tersebut adalah keterangan de auditu yang tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karena sekedar keterangan yang diperoleh dari orang lain serta juga bukan saksi yang karena keadaanya dapat mengetahui peristiwa jual beli tersebut. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka seluruh keterangan saksi-saksi dari Penggugat patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti tulisan T.4 berupa Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Pinjam Pakai Barang Bukti ke Kepala Kepolisian Resor Solok Kota tanggal 15 Juli 2020 tidak dapat dihadirkan aslinya dalam persidangan sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti tulisan T.5 Fotokopi Laporan Pengaduan yang ditandatangani oleh Dasrial tertanggal 24 Juni 2022 telah disesuaikan dengan aslinya. Bahwa bukti tersebut dibuat oleh Tergugat guna mengadukan sebuah bangunan yang didirikan oleh Penggugat yang beralamat di Jalan Puti Bungsu Nomor 95 Nan Balimo Kota Solok dimana tanah tersebut masih berperkara dan

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



tidak ada izin/illegal pembangunannya. Bahwa sekalipun dijumpai asli surat tersebut namun dari isinya sebatas pengaduan saja yang tidak memiliki korelasi dalam membuktikan pokok permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat dalam hal wanprestasi terhadap jual beli tanah diantara para pihak. Bahwa dengan demikian bukti tulisan T.5 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti tulisan T.7 Fotokopi dari Surat yang berisi keterangan dan gambar yang disertai keterangan yang ditandatangani oleh Dasrial tertanggal 27 Juni 2023 telah disesuaikan dengan aslinya dan gambar yang ada pada surat tersebut merupakan gambar printout. Bahwa isi surat tersebut dibuat oleh Tergugat sendiri yang menerangkan Penggugat telah mendirikan bangunan tanpa izin dari pihak berwenang. Bahwa setelah Majelis Hakim cermati isi surat tersebut tidak memiliki korelasi dalam membuktikan pokok permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat dalam hal wanprestasi terhadap jual beli tanah diantara para pihak. Bahwa dengan demikian bukti tulisan T.7 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan berkaitan dengan pokok permasalahan sebagai berikut:

Menimbang bahwa bukti tulisan P.4 sama dengan T.3 berupa Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 698/Nan Balimo yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 1993. Bahwa bukti tersebut tidak dihadirkan aslinya namun diakui isi dan keberadaannya oleh kedua pihak sebagai objek jual beli diantara keduanya, kemudian bukti tersebut berkaitan dengan bukti lainnya yang ditunjukkan aslinya yakni bukti tulisan P.1 (Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 22 September 2014 antara Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, S.Kom., Lindra Yanti, Yetti Sulastri, Winnarli Yahya, Dasrial selaku Penjual dengan Tuti Marlina) serta bukti tulisan T.6 (Salinan putusan resmi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Sik). Bahwa kemudian di dalam bukti tulisan T.6 pada halaman ke-24 telah ditulis bahwa asli sertifikat Hak Milik sedang berada di pihak kepolisian. Bahwa oleh karena dapat diterangkan melalui alat bukti lainnya alasan dari tidak dapat ditunjukkan aslinya dari bukti P.4/T.3 maka bukti

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat diterima dalam perkara ini. Bahwa kemudian jika dikaitkan dengan pokok permasalahan berupa perbuatan wanprestasi, akan dipertimbangkan bersamaan dengan penilaian bukti lainnya pada bagian berikutnya;

Menimbang bahwa bukti tulisan T.1 berupa Fotokopi dari fotokopi Peta Bidang tanah Nomor 97/2020, tertanggal 24 Agustus 2020 tidak dapat dihadirkan aslinya namun berkaitan dengan isi Bukti tulisan T.6 (Salinan putusan resmi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk). Bahwa di dalam bukti Tulisan T.6 disebutkan dalam halaman 19 bahwa pada tanggal 13 Agustus 2020 dilakukan pemeriksaan setempat dan bersamaan dilakukan pengembalian batas tanah oleh Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Solok, terhadap tanah dalam SHM Nomor 698/Kelurahan Nan Balimo yang mana hasil dari Peta Bidang Tanah Nomor 97/2020 tanggal 24 Agustus 2020 diserahkan ke persidangan pada tanggal 27 Agustus 2020. Bahwa mendasarkan dengan itu, Majelis Hakim menilai bukti tulisan T.1 dapat diterima. Bahwa kemudian jika dikaitkan dengan pokok permasalahan kaitan berupa perbuatan wanprestasi, akan dipertimbangkan bersamaan dengan penilaian bukti lainnya pada bagian berikutnya;

Menimbang bahwa bukti tulisan P.1 sama dengan bukti T.2 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 22 September 2014 antara Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, S.Kom., Lindra Yanti, Yetti Sulastri, Winnarli Yahya, Dasrial selaku Penjual dengan Tuti Marlina, sebagaimana Penggugat telah membawa aslinya dalam persidangan. Bahwa dalam perjanjian tersebut diketahui Pihak Pertama (salah satu diantaranya adalah Tergugat Dasrial) telah menjual tanah kepada Tuti Marlina dengan harga Rp159.500.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan salah satu klausulnya, pihak pertama akan bersedia menandatangani apabila sertifikat tersebut di balik nama atas pihak kedua (Penggugat) dan tidak akan mempersulit pihak kedua. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh kedua belah pihak diketahui bahwa bukti tulisan P.1 sangat berkaitan dengan bukti yang dihadirkan Tergugat berupa bukti tulisan T.6

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk

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)



berupa Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk. Bahwa di dalam Putusan nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk telah membahas secara rinci latar belakang, objek serta kesimpulan berkenaan dengan bukti tulisan P.1;

Menimbang bahwa dalam putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Slk telah disimpulkan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa **"tanah yang dibeli Penggugat (Evi Puspita) seluas 96,89 M2 merupakan sebagian dari tanah yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 698 Kelurahan Nan Balimo** kepada Djusna (Alm), Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, **yang tidak termasuk bagian tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 698 Kelurahan Nan Balimo yang dijual Tergugat I s/d VII (Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, Dasrial, Lindra Yanti, Winarli Yahya, Yetti Sulastri, Dasrial), kepada Tergugat VIII (Tuti Marlina)** (vide halaman 25 Bukti Tulisan T.6);
2. Bahwa dalam amar putusan telah diputuskan bahwa Penggugat (Evi Puspita) sebagai pemilik atas objek perkara berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 96,89 M2 telah diukur sesuai dengan peta bidang tanah nomor 97/2020 tanggal 24 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Infrastruktur Pertanahan Kota Solok yang merupakan sebagian tanah yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 698/Kelurahan Nan Balimo (vide halaman 28 bukti tulisan T.6);
3. Bahwa dalam amar putusan telah diputuskan "Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (Zulfatri Wandu, Arnita Linda, Marta Yenti, Dasrial, Lindra Yanti, Winarli Yahya, Yetti Sulastri, Dasrial) selaku pemegang hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 698/Kelurahan Nan Balimo untuk melakukan pemecahan sertifikat tanah dan mengeluarkan tanah milik Penggugat (Evi Puspita) seluas 96,82 M2 dari Sertifikat Hak Milik Nomor 698 Kelurahan Nan Balimo sebagaimana dalam Peta Bidang Tanah Nomor 97/2020 tanggal 24 Agustus 2020 untuk diproses balik nama atas nama Penggugat (Evi Puspita) melalui Kantor Pertanahan Kota Solok" (vide halaman 29 bukti tulisan T.6);

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam amar putusan telah diputuskan untuk “Menghukum Tergugat VIII (Tuti Marlina/Penggugat dalam perkara aquo 8/Pdt.G/2023/PN Sik) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini (vide halaman 29 bukti tulisan T.6);

Menimbang bahwa dengan demikian telah jelas fakta hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 698/Kelurahan Nan Balimo tersebut dengan kesimpulan sebagiannya terdapat tanah dari Evi Puspita yang merupakan Ibu dari Saksi Sri;

Menimbang bahwa selain itu berdasarkan poin ke-1 diatas telah menjelaskan bahwa tanah yang dibeli oleh Tuti Marlina dari Tergugat dan saudaranya sebagaimana perjanjian dalam bukti P.1 objeknya tidak termasuk tanah Evi Puspita namun Penggugat Tuti Marlina dalam perkara ini mengajukan gugatan wanprestasi kepada Tergugat karena Tergugat tidak mau bertanda tangan dalam akta jual beli tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 698/Kelurahan Nan Balimo;

Menimbang bahwa kemudian guna memperjelas objek jual beli tanah dalam bukti tulisan P.1, Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Mei 2023. Bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim, menurut Penggugat Tuti Marlina tanah yang dibelinya ialah termasuk tanah diluar tembok pagar, yang dimiliki oleh Evi Puspita sebagaimana telah dinyatakan dalam putusan 10/Pdt.G/2019/PN Sik, dan menurut Tergugat Dasrial, tanahnya yang dijual kepada Tuty Marlina tidak termasuk tanah yang berada di luar tembok pemisah atau Tanah Evi Puspita;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Tuti Marlina telah menyatakan serta menunjukan tanah yang menjadi objek jual belinya dengan Tergugat ialah termasuk tanah diluar tembok, namun disini lain berdasarkan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Sik telah ditetapkan tanah yang berada di luar tembok adalah tanah Evi Puspita yang diperintahkan untuk dipecah dari sertifikat 698/Kelurahan nan Balimo, maka apa yang diminta Penggugat sesungguhnya di dalam hukum merupakan hal yang tidak dapat dikabulkan, karena konsekuensi dari ditandatanganinya Akta Jual Beli yang dimaksudkan

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan memiliki dampak untuk tanah Evi Puspita masuk menjadi objek jual beli tanah (karena tanah evi puspita masuk dalam sertifikat tersebut);

Menimbang bahwa kemudian nyatanya Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo merupakan pihak Tergugat dalam 10/Pdt.G/2019/PN Slk yang diperintahkan untuk melakukan perintah dari amar putusan, dengan begitu secara hukum kedua pihak yakni Tuti Marlina dan Dasrial terikat pada isi putusan tersebut serta wajib untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk tersebut;

Menimbang bahwa ditinjau dari isi gugatan Penggugat, proses persidangan serta bukti-bukti maka telah jelas apa yang dilakukan Penggugat merupakan aksi yang berlawanan dari isi putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perkara aquo merupakan bagian terhadap pelaksanaan suatu putusan dalam perkara 10/Pdt.G/2019/PN Slk dan bukan wanprestasi;

Menimbang bahwa kemudian pada umumnya wanprestasi ialah tindakan dimana seseorang ingkar janji terhadap janji yang sudah dibuatnya dengan pihak lain, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim menilai Tergugat tidak dapat disebutkan ingkar janji jika ternyata ia ketahui suatu pemenuhan prestasi telah bertentangan dengan maksud sebenarnya perjanjian dan dengan isi perintah putusan lainnya;

Menimbang bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya tindakan dari Tergugat yang mempersulit proses balik nama sertifikat jika pemecahan sertifikat tersebut telah sesuai dengan isi putusan 10/Pdt.G/2019/PN Slk dimana sebagiannya terdapat hak dari Evi Puspita namun ternyata dalam persidangan, Penggugat melalui gugatan dan pembuktiannya sejak awal bermaksud pada suatu proses balik nama untuk seluruh tanah pada sertifikat 698/Kelurahan nan Balimo dimana ada bagian orang lain didalamnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan penggugat dinyatakan tidak beralasan secara hukum dan patut untuk ditolak;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa karena pokok permasalahan telah disimpulkan tidak adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka tanpa perlu mempertimbangkan satu persatu akan tuntutan (petitum) dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 192 Rbg;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Peradilan Umum dan Reglement Buitengewesten (RBg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp886.500,00 (delapan ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Demikianlah diputuskan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Solok, pada hari Kamis, tanggal 6 Juli 2023 oleh Kornelius Billhiemer Sianturi S.H., selaku Hakim Ketua Majelis dengan Adri S.H. dan Puteri Hardianty, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Yeri Fitriani, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

dto

dto

Adri, S.H.

Kornelius Billhiemer Sianturi S.H.

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Slk



dto

Puteri Hardianty,S.H.,M.Kn.

Panitera Pengganti

Yeri Fitriani,S.H.

Rincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	6.500,-
4. PNPB Penyerahan panggilan	: Rp.	20.000,-
5. Biaya Transportasi PS	: Rp.	750.000,-
6. PNPB Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,-
7. Redaksi	: Rp.	10.000,-
8. Materai	: Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	886.500,-