



P ENETAPAN

Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Simalungun yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara permohonan atas nama :

KARTINI SITANGGANG, Tempat/Tanggal Lahir: Palu Manis, 17 Desember 1966, Agama : Kristen, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Alamat : Huta Tapian Nauli, Kel/Desa: Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara (sebagaimana tertera dalam Kartu Tanda Penduduk, NIK: 1208245712660001), dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISKUS SIALLAGAN, S.H, KESITA EVA LUMBANTOBING, S.H., M.H Advokat/Penasihat Hukum dan Pengacara, Anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI), kewarganegaraan: Indonesia, yang berkantor di di Kota Pematang Siantar, Jalan Enggang No. 18 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2022 dalam hal ini selanjutnya disebut PEMOHON;

PERKARA PERMOHONAN;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi yang di ajukan Pemohon;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat Permohonannya tanggal 21 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 21 Oktober 2022 dalam Register Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan hukumnya Pemohon telah datang menghadap bersama Kuasa Hukumnya di muka persidangan, maka pemeriksaan perkara ini di lanjutkan dengan membacakan surat permohonan Pemohon yang dibacakan di depan persidangan tertanggal 26 Oktober 2022 dalam hal ini hendak mengajukan permohonan Penetapan Balik Nama Sertifikat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa ARIFIN MANALU terhadap suami Pemohon SUMUHAR PURBA telah melakukan Penyerahan Hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa/kel: Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi);
2. Bahwa yang dituangkan dalam Surat Alih Nama yang dibuat suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
3. Bahwa setelah terjadinya Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Pemohon sendiri dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah beserta rumah di atasnya tersebut diatas;
 4. Bahwa kemudian suami Pemohon SUMUHAR PURBA menyerahkan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tersebut kepada Pemohon dan diketahui oleh Pj. Pangulu Bandar Masilam II yaitu AHMAD AFRIADI, SE;
 5. Bahwa kemudian suami Pemohon SUMUHAR PURBA meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 tertanggal 20 Mei 2019;
 6. Bahwa karena kelalaian dan ketidak tahuan Pemohon dan suami Pemohon SUMUHAR PURBA semasa hidupnya pada saat terjadinya Pengalihan hak atas sebidang tanah tersebut antara Suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut;
 7. Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak ARIFIN MANALU;
 8. Bahwa Pemohon dalam kedudukannya selaku pihak yang memberikan ganti kerugian atau penerima hak atas tanah tersebut berniat untuk membalik nama bukti kepemilikan dari tanah tersebut, ternyata pihak Notaris dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak untuk balik nama sertifikat hak milik No. 159 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;
 9. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada Pemohon sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang sah atas tanah tersebut diatas Pemohon terlebih dahulu harus ada ijin atau Penetapan dari Pengadilan Negeri Simalungun untuk bertindak atas nama Pemohon dalam melaksanakan Balik nama Sertifikat Hak Milik

Halaman 2 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 159, kemudian melakukan penandatanganan atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pemohon;

10. Bahwa dalam Permohonan ini Pemohon turut melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA;
11. Bahwa selanjutnya dalam Permohonan ini Pemohon turut melampirkan Surat Penyerahan Hak para ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yakni HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA menyerahkan sebidang tanah beserta isinya yang berasal dari peninggalan Orangtua Kandung yakni Alm. SUMUHAR PURBA yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tertanggal 24 April 2019 yang diketahui oleh Pangulu Bandar Masilam II (AHMAD AFRIADI, SE);
12. Bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana tersebut diatas, cukup beralasan bagi Pemohon mengajukan Permohonan Penetapan Balik Nama Sertifikat tersebut diatas, agar sekiranya Pengadilan Negeri Simalungun berkenan menetapkan Pemohon berhak menandatangani dan bertindak untuk balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara;
13. Bahwa Pemohon sanggup untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Permohonan ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pemohon mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Simalungun agar memberikan penetapan sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah surat alih nama tanah dibawah tangan antara SUAMI Pemohon SUMUHAR PURBA tertanggal 03 Juli 2001 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
3. Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov.

Halaman 3 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU, Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **dimana semula atas nama Pemegang Hak ARIFIN MANALU diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak KARTINI SITANGGANG;**

4. Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Simalungun untuk mencatat dalam buku register tanah agar dicatat sesuai dengan penetapan ini;
5. Membebaskan kepada **PEMOHON** segala biaya yang timbul dalam Penetapan Permohonan ini;

SUBSIDAIR :

Jika Ibu Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dan atau alasan hukum atas permohonan yang diajukan dalam persidangan ini, selanjutnya pemohon telah mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat yang bermeterai cukup, yaitu :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1208245712660001 atas nama KARTINI SITANGGANG yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK) No: 1208242005190003 atas nama Kepala Keluarga KARTINI SITANGGANG yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Akta kelahiran HARTARTO MARTUA PURBA No. 477.1/2891/Dis-1P/2001 yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Akta kelahiran JULIANI AGNES PURBA No. 477.1/2890/Dis-1P/2001 yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Akta kelahiran DESTERIA SANJAYA PURBA No. 477.1/18060/Dis-1P/2010 yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Akta kelahiran VIVI NOVIYANTI PURBA No. 477.1/4623/Dis-1P/2011 yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten

Halaman 4 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Foto copy Akta kelahiran RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA No. 477.1/198071/Dis-1P/2010 yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Pemberkatan Nikah antara SUMUHAR PURBA dan KARTINI SITANGGANG Nomor: 94/APN/01.3/D.05/RDI//2015 yang dikeluarkan oleh Gereja Huria Kristen Batak Protestan yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Alih Tanah antara ARIFIN MANALU dengan SUMUHAR PURBA tertanggal 03 Juli 2001 yang isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Surat Pernyataan Ahli yang menerangkan bahwa Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto copy Surat Penyerahan Hak dari HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA isinya menerangkan bahwa telah menyerahkan SHM 159 kepada KARTINI SITANGGANG yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 Atas nama SUMUHAR PURBA yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama pemegang hak ARIFIN MANALU yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang di beri tanda bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan bukti surat P-13 yang

Halaman 5 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, serta semua surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi Meterai secukupnya, sehingga telah memenuhi persyaratan untuk diajukan sebagai alat bukti yang sah di dalam persidangan dan terhadap bukti- bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam proses pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas Pemohon telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah berjanji menurut agamanya masing-masing, dan memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. FILISKA SIAGIAN;

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon dan masih ada hubungan keluarga
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui pada saat ARIFIN MANALU dengan suami Pemohon SUMUHAR PURBA melakukan Penyerahan Hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa/kel: Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi);
- Bahwa yang saksi pernah melihat di dalam Surat Alih Nama yang dibuat suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
- Bahwa yang saksi ketahui setelah terjadinya Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Pemohon sendiri dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah beserta rumah diatasnya tersebut diatas;
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui pada saat suami Pemohon SUMUHAR PURBA menyerahkan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tersebut kepada Pemohon dan diketahui oleh Pj. Pangulu Bandar Masilam II yaitu AHMAD AFRIADI, SE;
- Bahwa yang saksi tahu suami Pemohon SUMUHAR PURBA meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 tertanggal 20 Mei 2019;

Halaman 6 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena kelalaian dan ketidak tahuan Pemohon dan suami Pemohon SUMUHAR PURBA semasa hidupnya pada saat terjadinya Pengalihan hak atas sebidang tanah tersebut antara Suami Pemohon SUMIHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak ARIFIN MANALU;
- Bahwa Pemohon dalam kedudukannya selaku pihak yang memberikan ganti kerugian atau penerima hak atas tanah tersebut berniat untuk membalik nama bukti kepemilikan dari tanah tersebut, ternyata pihak Notaris dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak untuk balik nama sertifikat hak milik No. 159 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;
- Bahwa yang saksi tahu dari cerita Pemohon untuk memberikan kepastian hukum kepada Pemohon sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang sah atas tanah tersebut diatas Pemohon terlebih dahulu harus ada ijin atau Penetapan dari Pengadilan Negeri Simalungun untuk bertindak atas nama Pemohon dalam melaksanakan Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 159, kemudian melakukan penandatanganan atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pemohon;
- Bahwa yang saksi ketahui dan saksi lihat Pemohon ada melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA;
- Bahwa selain itu juga yang saksi lihat dan yang saksi tahu Pemohon juga ada melampirkan Surat Penyerahan Hak para ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yakni HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA menyerahkan sebidang tanah beserta isinya yang berasal dari peninggalan Orangtua Kandung yakni Alm. SUMUHAR PURBA yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak

Halaman 7 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIFIN MANALU tertanggal 24 April 2019 yang diketahui oleh Pangulu Bandar Masilam II (AHMAD AFRIADI, SE);

- Bahwa yang saksi tahu tidak ada keberatan dari pihak manapun juga baik itu dari keluarga ataupun ahli waris yang lain atas permohonan dari Pemohon
- Bahwa di perlihatkan di depan persidangan kepada saksi bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan bukti surat P-13 yang mana saksi mengetahui bukti-bukti surat yang di ajukan oleh Pemohon;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Pemohon tidak keberatan dan membenarkannya;

Saksi 2. MARI PAULA NAIBAHO;

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon karena tinggal satu kampung dan rumah saksi bersebelahan dengan rumah pemohon.
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui pada saat ARIFIN MANALU dengan suami Pemohon SUMUHAR PURBA melakukan Penyerahan Hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa/kel: Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi);
- Bahwa yang saksi pernah melihat di dalam Surat Alih Nama yang dibuat suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditan datangi oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
- Bahwa yang saksi ketahui setelah terjadinya Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Pemohon sendiri dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah beserta rumah diatasnya tersebut diatas;
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui pada saat suami Pemohon SUMUHAR PURBA menyerahkan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tersebut kepada Pemohon dan diketahui oleh Pj. Pangulu Bandar Masilam II yaitu AHMAD AFRIADI, SE;
- Bahwa yang saksi tahu suami Pemohon SUMUHAR PURBA meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10

Halaman 8 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 tertanggal 20 Mei 2019;

- Bahwa karena kelalaian dan ketidak tahuan Pemohon dan suami Pemohon SUMUHAR PURBA semasa hidupnya pada saat terjadinya Pengalihan hak atas sebidang tanah tersebut antara Suami Pemohon SUMIHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak ARIFIN MANALU;
- Bahwa Pemohon dalam kedudukannya selaku pihak yang memberikan ganti kerugian atau penerima hak atas tanah tersebut berniat untuk membalik nama bukti kepemilikan dari tanah tersebut, ternyata pihak Notaris dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak untuk balik nama sertifikat hak milik No. 159 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;
- Bahwa yang saksi tahu dari cerita Pemohon untuk memberikan kepastian hukum kepada Pemohon sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang sah atas tanah tersebut diatas Pemohon terlebih dahulu harus ada ijin atau Penetapan dari Pengadilan Negeri Simalungun untuk bertindak atas nama Pemohon dalam melaksanakan Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 159, kemudian melakukan penandatanganan atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pemohon;
- Bahwa yang saksi ketahui dan saksi lihat Pemohon ada melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA;
- Bahwa selain itu juga yang saksi lihat dan yang saksi tahu Pemohon juga ada melampirkan Surat Penyerahan Hak para ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yakni HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA menyerahkan sebidang tanah beserta isinya yang berasal dari peninggalan Orangtua Kandung yakni Alm. SUMUHAR PURBA yaitu sebidang

Halaman 9 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tertanggal 24 April 2019 yang diketahui oleh Pangulu Bandar Masilam II (AHMAD AFRIADI, SE);

- Bahwa yang saksi tahu tidak ada keberatan dari pihak manapun juga baik itu dari keluarga ataupun ahli waris yang lain atas permohonan dari Pemohon
- Bahwa di perhatikan di depan persidangan kepada saksi bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan bukti surat P-13 yang mana saksi mengetahui bukti-bukti surat yang di ajukan oleh Pemohon;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Pemohon tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Pengadilan Negeri melakukan pemeriksaan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dalam perkara ini yang akan dipergunakan untuk menguatkan dalil-dalil permohonan Pemohon, maka selanjutnya Pemohon menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon Penetapan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, supaya diperhatikan pula akan segala sesuatu kejadian yang diuraikan dalam Berita Acara Persidangan dan untuk selanjutnya haruslah dianggap sebagai telah termuat seluruhnya dalam Penetapan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon yang pada pokoknya adalah terlebih dahulu menyatakan sah surat alih nama tanah dibawah tangan antara SUAMI Pemohon SUMUHAR PURBA dengan MARUAP LUBIS tertanggal 03 Juli 2001 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001 lalu selanjutnya menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU, Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun dimana semula atas nama Pemegang Hak ARIFIN MANALU diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak KARTINI SITANGGANG;

Halaman 10 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apakah permohonan Para Pemohon tersebut beralasan menurut hukum serta didukung oleh alat bukti yang cukup, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya Pemohon telah mengajukan alat bukti berupa surat P-1 sampai dengan bukti surat P-11 dan juga Pemohon telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah di dengar keterangannya di depan persidangan di bawah janji yaitu saksi FILISKA SIAGIAN dan saksi MARI PAULA NAIBAHO;

Menimbang, bahwa oleh karena KARTINI SITANGGANG, bertempat tinggal di Huta Tapian Nauli, Kel/Desa: Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara yang dapat dilihat dan dihubungkan dengan bukti surat P- 1, P-2, P-8, P- 9, P-10, P-11 dan bukti surat P- 12 yang termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Simalungun maka Pengadilan Negeri Simalungun berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan yang diajukan Pemohon dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang seluruhnya sesuai dengan aslinya dan di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi dibawah janji yang diajukan oleh Pemohon maka diperoleh fakta hukum dan keadaan sebagai berikut :

- Bahwa dari keterangan saksi FILISKA SIAGIAN yang di hubungkan dengan saksi MARI PAULA NAIBAHO bahwa para saksi melihat dan mengetahui pada saat ARIFIN MANALU dengan suami Pemohon SUMUHAR PURBA melakukan Penyerahan Hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa/kel: Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi);
- Bahwa di dalam Surat Alih Nama yang dibuat suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditanandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
- Bahwa setelah terjadinya Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Pemohon sendiri dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah beserta rumah diatasnya tersebut diatas;

Halaman 11 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat suami Pemohon SUMUHAR PURBA menyerahkan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tersebut kepada Pemohon dan diketahui oleh Pj. Pangulu Bandar Masilam II yaitu AHMAD AFRIADI, SE;
- Bahwa suami Pemohon SUMUHAR PURBA meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 tertanggal 20 Mei 2019;
- Bahwa karena kelalaian dan ketidak tahuan Pemohon dan suami Pemohon SUMUHAR PURBA semasa hidupnya pada saat terjadinya Pengalihan hak atas sebidang tanah tersebut antara Suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut;
- Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 159 atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU Seluas 6.354m² (Enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak ARIFIN MANALU;
- Bahwa Pemohon dalam kedudukannya selaku pihak yang memberikan ganti kerugian atau penerima hak atas tanah tersebut berniat untuk membalik nama bukti kepemilikan dari tanah tersebut, ternyata pihak Notaris dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak untuk balik nama sertifikat hak milik No. 159 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;
- Bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada Pemohon sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang sah atas tanah tersebut diatas Pemohon terlebih dahulu harus ada ijin atau Penetapan dari Pengadilan Negeri Simalungun untuk bertindak atas nama Pemohon dalam melaksanakan Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 159, kemudian melakukan penandatanganan atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pemohon;
- Bahwa Pemohon ada melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun pada hari senin 10 Desember 2018 yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES

Halaman 12 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA;

- Bahwa Pemohon juga ada melampirkan Surat Penyerahan Hak para ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yakni HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA menyerahkan sebidang tanah beserta isinya yang berasal dari peninggalan Orangtua Kandung yakni Alm. SUMUHAR PURBA yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tertanggal 24 April 2019 yang diketahui oleh Pangulu Bandar Masilam II (AHMAD AFRIADI, SE);
- Bahwa tidak ada keberatan dari pihak manapun juga baik itu dari keluarga ataupun ahli waris yang lain atas permohonan dari Pemohon

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 1 (satu) dalam permohonan pemohon yaitu meminta agar Pengadilan mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya maka terhadap petitum tersebut akan di pertimbangkan setelah petitum-petitum lain selesai di pertimbangkan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum apa saja yang ada di dalam permohonan pemohon yaitu pada petitum ke 2 (dua) yang meminta Pengadilan menyatakan sah surat alih nama tanah dibawah tangan antara SUAMI Pemohon SUMUHAR PURBA dengan MARUAP LUBIS tertanggal 03 Juli 2001 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001

Menimbang, bahwa suami Pemohon SUMUHAR PURBA telah melakukan Penyerahan Hak dengan cara jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU seluas 6.354m²(enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang selanjutnya oleh kedua belah pihak baik itu selaku penjual dalam hal ini adalah ARIFIN MANALU dengan pembeli dalam hal ini adalah suami Pemohon yaitu SUMUHAR PURBA dituangkan dalam Surat Alih Nama yang dibuat suami Pemohon SUMUHAR PURBA dengan ARIFIN MANALU isinya menerangkan bahwa ARIFIN MANALU telah memberikan Surat Alih nama terhadap SUMUHAR PURBA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov.

Halaman 13 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;

Menimbang, bahwa setelah terjadinya Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Pemohon sendiri dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah beserta rumah di atasnya tersebut diatas dan setelah itu suami Pemohon SUMUHAR PURBA menyerahkan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU tersebut kepada Pemohon dan diketahui oleh Pj. Pangulu Bandar Masilam II yaitu AHMAD AFRIADI, SE yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat P-9 dan bukti surat P-13;

Menimbang, bahwa Pemohon yang bernama KARTINI SITANGGANG berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1208245712660001 adalah isteri yang sah dari SUMUHAR PURBA yang mana mereka adalah pasangan suami isteri yang sah yang mana Perkawinan tersebut di lakukan sesuai dengan Agama dan Kepercayaan yaitu sesuai dengan Agama Kristen Protestan berdasarkan Surat Pemberkatan Nikah antara SUMUHAR PURBA dan KARTINI SITANGGANG Nomor: 94/APN/01.3/D.05/RDII/2015 yang dikeluarkan oleh Gereja Huria Kristen Batak Protestan yang setelah itu baru terbit Kartu Keluarga (KK) No: 1208242005190003 atas nama Kepala Keluarga KARTINI SITANGGANG dan isteri atas nama KARTINI SITANGGANG dan dari hasil perkawinan mereka telah lahir 4 (empat) orang anak yaitu HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan bukti surat P-8;

Menimbang, bahwa pada hari Senin 10 Desember 2018 suami Pemohon SUMUHAR PURBA telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-20052019-0030 tertangga 20 Mei 2019 yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat P-12 dan selanjutnya ahli waris dalam hal ini Pemohon telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris yang menerangkan bahwa Ahli Waris dari Alm. SUMUHAR PURBA yang telah meninggal dunia di Bandar Masilam II, Kec. Bandar Masilam, Kab. Simalungun yaitu KARTINI SITANGGANG, HARTARTO MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA lalu berdasarkan Surat Penyerahan Hak dari HARTARTO

Halaman 14 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARTUA PURBA, JULIANI AGNES PURBA, DESTERIA SANJAYA PURBA, VIVI NOVIYANTI PURBA, dan RISKY HARI PARDINGOTAN PURBA isinya menerangkan bahwa telah menyerahkan SHM 159 kepada KARTINI SITANGGANG yang di hubungkan dengan bukti P- 10, P-11 dan bukti surat P-13.

Menimbang, bahwa secara jelas dan nyata bahwasannya TANAH tersebut diperoleh suatu persangkaan bahwa surat-surat yang di buat dan di terbitkan oleh Pemohon yang termuat di dalam bukti- bukti surat diatas sudah sangat jelas asal-asul tanah tersebut di peroleh oleh suami Pemohon Alm. SUMUHAR PURBA dengan cara Perolehan Hak yang di lakukan dengan cara membeli yang mana untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus di lakukan di depan atau di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tapi juga bisa di lakukan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata sebagaimana di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dan dalam perkara ini Perjanjian jual beli dilakukan secara hukum adat yang mana untuk sahnya jual beli tanah harus memenuhi 2 (dua) syarat yaitu di lakukan secara tunai dan terang sebagaimana dapat di lihat serta telah termuat di dalam bukti surat P-9 dan oleh karena itu penguasaan Pemohon dan ahli warisnya atas tanah tersebut adalah didasarkan atas alas hak yang sah secara hukum sehingga tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang dengan itikad yang baik yang mana tanah tersebut milik dari suami Pemohon dan Pemohon serta anak-anak Pemohon dalam hal ini adalah Alm. SUMUHAR PURBA yang telah di wariskan kepada Pemohon dan anak-anaknya sebagai ahli warisnya yang sah dan sudah sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria guna menjamin kepastian hukum mengenai tanah itu, maka oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana pendaptaran tanah itu meliputi 1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak itu, 3. Memberikan surat bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas yang di peroleh dari bukti surat dan keterangan saksi FILISKA SIAGIAN dengan saksi MARI PAULA NAIBAHO yang mana ARIFIN MANALU sebagai Penjual tanah yang telah di beli oleh Alm. SUMUHAR PURBA sebagai Pembeli yang beritikad baik yang mana pengoperan tanah

Halaman 15 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di lakukan dengan cara jual beli sudah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan dan sudah sesuai Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, menyatakan, bahwasanya " *Hak milik adalah turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah* " dan telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan " *Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak tanah atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria " adalah sah menurut Hukum;*

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa saksi-saksi yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat Pemohon yang diajukan dipersidangan bahwa keterangan para saksi yang mengetahui tentang barang yang yang sesuai dengan pengetahuan tentang asal usul dari barang tersebut, dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna dimana asal usul tanah yang ada dalam dalil-dalil Permohonan Pemohon bahwa suami Pemohon yang bernama Alm. SUMUHAR PURBA memperoleh tanah dengan cara membeli dari ARIFIN MANALU melalui Pengoperan hak dengan cara membeli;

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal, syarat no 1 dan 2 adalah syarat subjektif yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya sedangkan syarat no 3 dan 4 adalah syarat objektif yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya;

Menimbang, bahwa kesepakatan mereka mengikatkan diri adalah suatu kebebasan dimana suatu perjanjian dikatakan tidak memuat unsur kebebasan, apabila menganut salah satu dari tiga unsur ini yaitu 1. Unsur Paksaan (**dwang**), 2. Unsur Kekeliruan (**dwaling**) dan 3. Unsur Penipuan (**bedrog**) akibatnya Perjanjian ini dapat dibatalkan dan tuntutan batal yang diberikan adalah dalam jangka waktu 5 tahun sesuai dengan ketentuan pasal 1454 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa mengenai hal tertentu itu menyangkut objek hukum atau mengenai bendanya dan kemudian selanjutnya suatu sebab yang halal dalam pengertian ini pada benda objek hukum yang menjadi pokok perjanjian itu harus

Halaman 16 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melekat hak yang pasti dan diperbolehkan menurut hukum perjanjian didalam ketentuan pasal 1335, 1336 dan 1337 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 1471 KUHPerdara yang menegaskan bahwa jual beli benda orang lain adalah batal hal ini menunjukkan bahwa hak kebendaan (**zakelijkrecht**) yang melekat secara prinsip pada benda itu ialah hak milik sehingga apabila pembeli tidak mengetahui hal itu sebelumnya maka ia dapat menuntut ganti rugi berupa biaya, kerugian dan bunga;

Menimbang, bahwa mengenai Pengoperan hak atas tanah menurut Ketentuan Pasal 26 Undang-undang Pokok Agraria jo PP Nomor 10 Tahun 1961 menerangkan bahwa Pengoperan Hak Atas Tanah harus di buat di hadapan pejabat pembuat akta tanah dimana Pengoperan Hak Atas Tanah tidak dapat dilaksanakan secara bawah tangan dalam perkara ini sudah di jelaskan pada pertimbangan hukum di atas bahwa Pemohon di sini sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA adalah sebagai pembeli dalam hal ini adalah sebagai penerima Hak yang beritikad baik dimana asal usul tanah tanah dari ARIFIN MANALU berdasarkan atas Pengoperan Hak dari ARIFIN MANALU kepada Alm. SUMUHAR PURBA menurut hukum adat menerangkan bahwa tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat kontan hal tersebut sudah di lakukan oleh suami Pemohon dalam hal ini adalah Alm. SUMUHAR PURBA dengan cara membeli dari ARIFIN MANALU sedangkan pendaftaran menurut U.U.P.A. dan Peraturan Pelaksananya bersifat administrasi belaka, dengan terjadinya persetujuan JUAL BELI yang dibuat di hadapan saksi-saksi tertanggal 3 Juli 2001 yang setelah diterimanya pemindahan hak atas tanah tersebut dan telah dikuasainya sepenuhnya sebidang tanah oleh pembeli dalam hal ini Pemohon dan ahli warisnya adalah Pengoperan Hak yang sah menurut hukum sekalipun belum di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 2 (dua) dan ke 3 (tiga) berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas bahwa benar tanah perkara yang diperoleh dari suami Pemohon yaitu Alm. SUMUHAR PURBA yang dibeli dari ARIFIN MANALU dengan cara Jual beli sehingga Hakim dapat menyatakan sah Surat Alih Nama Tanah dibawah tangan antara SUAMI Pemohon SUMUHAR PURBA dengan MARUAP LUBIS tertanggal 03 Juli 2001 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001 adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum ke 3 (tiga) menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang

Halaman 17 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU, Seluas 6.354m² (enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun dimana semula atas nama Pemegang Hak ARIFIN MANALU diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak KARTINI SITANGGANG;

Menimbang, bahwa sesuai dengan isi Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), hukum waris perdata barat, ditegaskan bahwa pembagian harta warisan baru bisa dilakukan kalau terjadi kematian. Jadi kalau pemilik harta masih hidup, harta yang dimilikinya tidak dapat dialihkan melalui pengesahan prosedur atau ketentuan warisan

Menimbang, bahwa **Siapa aja yang berhak menjadi ahli waris menurut KUHPperdata ?**

Pasal 832 menyebutkan orang-orang yang berhak menjadi ahli waris, yaitu:

- ▶ Golongan I: keluarga yang berada pada garis lurus ke bawah, yaitu suami atau istri yang ditinggalkan, anak-anak, dan keturunan beserta suami atau istri yang hidup lebih lama.
- ▶ Golongan II: keluarga yang berada pada garis lurus ke atas, seperti orang tua dan saudara beserta keturunannya.
- ▶ Golongan III: terdiri dari kakek, nenek, dan leluhur.
- ▶ Golongan IV: anggota keluarga yang berada pada garis ke samping dan keluarga lainnya hingga derajat keenam.

Menimbang, bahwa pembagian warisan menurut KUH Perdata adalah : Suami atau istri dan anak-anak yang ditinggal mati pewaris mendapat seperempat bagian, Kalau pewaris belum punya suami atau istri dan anak, hasil pembagian warisan diberi ke orang tua, saudara, dan keturunan saudara pewaris sebesar seperempat bagian, Kalau pewaris tidak punya saudara kandung, harta warisan dibagi ke garis ayah sebesar setengah bagian dan garis ibu sebesar setengah bagian, Keluarga sedarah dalam garis atas yang masih hidup berhak menerima warisan sesuai dengan ketentuan yang besarnya setengah bagian, Dengan kata lain, urutan ahli waris ini dibuat berdasarkan asas prioritas. Selama Golongan I masih hidup, maka Golongan II tidak sah untuk menerima warisan di mata hukum. Begitu juga selanjutnya, baru setelah Golongan I dan II tidak ada, maka Golongan III yang berhak menerima warisan.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi bahwa Pemohon dan anak-anak Pemohon sebagai ahli waris dari Alm. SUMUHAR PURBA berdasarkan Pasal 832 KUH

Halaman 18 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata termasuk Golongan I yang berhak menjadi ahli waris dan tidak ada keberatan dari pihak manapun juga baik dari pihak keluarga ataupun dari pihak lain terhadap Pemohon sebagai ahli waris yang sah dari Alm. SUMUHAR PURBA dan selanjutnya sebagai ahli waris SUMUHAR PURBA agar Pemohon dapat bertindak secara hukum atas segala tindakan hukum untuk mengurus harta peninggalan yang ditinggalkan SUMUHAR PURBA termasuk menandatangani surat-surat, menyelesaikan hutang piutang dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan segala pembebanan, hak dan kewajiban, berkaitan dengan peralihan, jual beli dan/atau balik nama terhadap harta peninggalan Alm. SUMUHAR PURBA untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU, Seluas 6.354m² (enam ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **dimana semula atas nama Pemegang Hak ARIFIN MANALU diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak KARTINI SITANGGANG** kemudian selanjutnya Hakim memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Simalungun untuk mencatat dalam buku register tanah agar dicatat sesuai dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu di perhatikan oleh pemohon berdasarkan ketentuan Pasal 838 KUHPperdata menyatakan pihak-pihak yang akan dicoret sebagai ahli waris jika melakukan tindakan kriminal seperti berikut.

- ▶ Melakukan pencegahan untuk mengesahkan atau mencabut surat wasiat.
- ▶ Memalsukan, merusak, atau menggelapkan keberadaan surat wasiat.
- ▶ Berupaya membunuh atau telah membunuh pewaris.
- ▶ Terbukti bersalah berusaha merusak nama baik pewaris.

Menimbang, bahwa yang menjadi hak-hak ahli waris Setelah keberadaan ahli waris dapat dipastikan dan disahkan, maka timbullah hak-hak bagi para ahli waris tersebut, yaitu:

- ▶ Para ahli waris dapat mengusulkan pemisahan harta warisan yang telah dibagikan. Berdasarkan Pasal 1066 KUHPperdata, hal ini dapat direalisasikan lima tahun setelah harta waris dibagikan. Namun, hal ini gak wajib dan hanya bersifat kesepakatan internal di antara para ahli waris dengan mengikuti ketentuan hukum yang sah.
- ▶ Suatu pihak dinyatakan secara alami sebagai ahli waris yang sah yang mana berhak menerima semua hak warisan berupa harta benda dan piutang dari

Halaman 19 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewaris. Namun, sesuai Pasal 833 KUHPerdara, ahli waris tersebut memiliki hak saisine, yaitu hak untuk mempertimbangkan atau menolak menerima warisan

- ▶ Ahli waris berhak meminta penjelasan atau rincian terkait warisan yang diterimanya. Bentuknya bisa dalam pembukuan yang berisi jenis-jenis hak, kewajiban, utang, dan/atau piutang dari pewaris. Permintaan ini adalah bagian dari hak beneficiary sesuai Pasal 1023 KUHPerdara.
- ▶ Ahli waris pertama berhak untuk menggugat ahli waris kedua atau pihak terkait lainnya yang menguasai harta warisan yang menjadi bagian dari hak ahli waris pertama. Hal ini disebut dengan hak hereditas petitio yang diperkuat oleh Pasal 834 KUHPerdara

Menimbang, bahwa hukum waris adat di Indonesia terbagi dalam tiga bagian menurut sistem kekerabatannya, yaitu:

1. Sistem patrilineal, yang didasarkan pada garis keturunan laki-laki atau ayah. Hukum adat berdasar sistem patrilineal ini terdapat dalam masyarakat Tanah Gayo, Alas, Batak, Bali, Papua, dan Timor.
2. Sistem matrilineal, yang didasarkan pada garis keturunan perempuan atau ibu. Hukum adat berdasar sistem matrilineal terdapat dalam masyarakat Minangkabau.
3. Sistem parental atau bilateral, yang didasarkan pada garis keturunan ayah dan ibu. Hukum adat berdasar sistem ini terdapat pada masyarakat Jawa, Madura, Sumatra, Aceh, Riau, Sumatra Selatan, Kalimantan, Ternate, dan Lombok

Menimbang, bahwa menurut hubungan darah, yang didasarkan pada garis keturunan laki-laki atau ayah khususnya dalam perkara A quo menganut system Sistem patrilineal sehingga dari fakta-fakta hukum tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa Pemohon telah berhasil membuktikan dalil-dalil permohonannya, dan oleh karena permohonan pemohon beralasan hukum dan tidak bertentangan dengan hukum dan Undang-undang yang berlaku terhadap petitum ke 3 (tiga) dan petitum ke 4 (empa) haruslah di kabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jenis perkara permohonan termasuk kedalam perkara voluntair, dimana pihak yang ada hanyalah Pemohon sendiri sehingga sangatlah beralasan terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan sepenuhnya kepada Pemohon, yang besarnya akan disebutkan dalam amar penetapan ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 838 KUHPerdara, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik

Halaman 20 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim

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

Indonesia Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENETAPKAN;

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah surat alih nama tanah dibawah tangan antara SUAMI Pemohon SUMUHAR PURBA tertanggal 03 Juli 2001 atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU dan di tandatangani oleh kedua belah pihak dan para saksi-saksi di antara kedua belah Pihak tertanggal 03 Juli 2001;
3. Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 159, yang terletak di Bandar Masilam, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak ARIFIN MANALU, Seluas 6.354m²(Enam Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **dimana semula atas nama Pemegang Hak ARIFIN MANALU diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak KARTINI SITANGGANG;**
4. Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Simalungun untuk mencatat dalam buku register tanah agar dicatat sesuai dengan penetapan ini;
5. Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp.110.000,- (Seratus sepuluh ribu rupiah)

Demikian Penetapan ini oleh Hakim Pengadilan Negeri Simalungun, pada hari Rabu tanggal 26 Oktober 2022 oleh Yudi Dharma, S.H., M.H., sebagai Hakim,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim tanggal 21 Oktober 2022, penetapan tersebut pada hari itu juga yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan didampingi oleh Apollo Manurung Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemohon.

Panitera Pengganti,

Hakim

d.t.o

d.t.o

Apollo Manurung

Yudi Dharma, S.H., M.H.

Halaman 21 dari 22 Penetapan Permohonan Nomor 184/Pdt.P/2022/PN Sim

