



P U T U S A N

NOMOR : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Tarakan yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PIPIP DWI KUSUMANINGRUM, Tempat / Tanggal Lahir : Klaten 09-02-1981, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini diwakili oleh **SALAHUDDIN, S.H** dan **HARWAN, S.H.**, Keduanya Advokat-Penasehat pada Kantor Advokat - Konsultan Hukum “SALAHUDDIN, SH & Rekan” yang beralamat di Jl. Bismillah RT. 19. No. 112 Kelurahan Kampung I Skip Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Oktober 2022, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1. DONY, Pekerjaan Wiraswasta alamat Jl. Cendawan RT.10. No.40 Kelurahan Selumit Pantai Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan. selaku Ahli Waris (anak kandung) Almarhum Ibu Jainab, Sebagai **TERGUGAT I**.

2. Nyonya ERLIN MAYLANY, Pekerjaan mengurus rumah tangga, D/A Jl. Cendawan RT.10. No.40 Kelurahan Selumit Pantai Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan. selaku Ahli Waris (anak kandung) Almarhum Ibu Jainab, Sebagai **TERGUGAT II**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas Perkara gugatan Penggugat dan seluruh lampirannya;

Setelah meneliti dan mempelajari bukti-bukti surat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat;

Setelah memperhatikan segala sesuatunya dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 7 Oktober 2022 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Tar telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 1 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 08-05-2019 antara Penggugat dengan Alm. Ibu JAINAB telah terjadi kesepakatan jual beli dibawah tangan sebidang tanah yang terletak di Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 Atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M2.
2. Bahwa dari transaksi jual beli tersebut secara dibawah tangan disepakati oleh kedua belah pihak dengan harga Rp. 40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pihak penjual dan pembeli bersama-sama akan mengurus proses balik nama di Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dari atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.
3. Bahwa sampai dengan meninggalnya Almarhum Jainab pada tanggal 23 Agustus 2020, Almarhum JAINAB dan Penggugat belum sempat mengurus balik nama sertifikat tersebut ke atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.
4. Bahwa Almarhum JAINAB mempunyai 2 (dua) orang anak sebagai Ahli Waris yaitu : 1. Dony (Tergugat I) 2. Nyonya ERLIN MAYLANY (Tergugat II)
5. Bahwa melalui kantor Notaris/PPAT, Penggugat mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 atas nama JAINAB tersebut, dan dalam pengurusan untuk balik nama di Sertifikat dari atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM, Kantor Pertanahan Kota Tarakan meminta sebagai syarat proses balik nama yaitu Putusan Pengadilan Negeri Tarakan yang menyatakan sah transaksi jual beli antara Pembeli Pipit Dwi Kusumaningrum dengan Penjual Almarhum Jainab, dan memberikan ijin kepada Penggugat (PIPIT DWI KUSUMANINGRUM) untuk melakukan Balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dari atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM, pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan.
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarakan untuk diberikan hak atau ijin kepada Penggugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M2. dari atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM, pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarakan atau Hakim yang mengadili perkara ini untuk memeriksa dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut. :

Halaman 2 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan bahwa : Tergugat I (DONY) dan Tergugat II (Nyonya ERLIN MAYLANY) adalah ahli waris dari Almarhum Jainab.
3. Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Penggugat (Pipit Dwi Kusumaningrum) dengan Almarhum Jainab tanggal 08-05-2019 berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 Atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M2.
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat diberikan HAK atau IJIN untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M2. yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan.
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Tarakan untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M2. yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.
6. Biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Pengadilan Negeri Tarakan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aqua et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang kuasanya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak juga menyuruh orang lain atau kuasanya untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karenanya persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk mewakilinya, maka mediasi tidak dapat dilaksanakan dan persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan gugatan Penggugat yang diawali dengan membacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang masing-masing telah diberi cap serta materai bernilai cukup, berupa :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor 02179 atas nama JAINAB. Diberi tanda P.1;

Halaman 3 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama JAINAB. Diberi tanda P.2;
3. Foto Copy Kwitansi Pembelian Tanah dari PIPIT DWI KUSUMANINGRUM kepada JAINAB sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 8 Mei 2019. Diberi tanda P.3;
4. Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas nama JAINAB tertanggal 9 September 2020, yang meninggal pada tanggal 23 Agustus 2020. Diberi tanda P.4;
5. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama JAINAB. Diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah.

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas pemanggilan pada Para Tergugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ternyata Para Tergugat tidak juga hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakilinya di persidangan, maka sesuai dengan pasal 149 R.Bg, Para Tergugat dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat, atau dengan acara Verstek;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 08-05-2019 antara Penggugat dengan Alm. Ibu JAINAB telah terjadi kesepakatan jual beli dibawah tangan sebidang tanah yang terletak di Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 Atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M2.
- Bahwa dari transaksi jual beli tersebut secara dibawah tangan disepakati oleh kedua belah pihak dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pihak penjual dan pembeli bersama-sama akan mengurus proses balik nama di Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal

Halaman 4 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Oktober 2017 dari atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.

- Bahwa sampai dengan meninggalnya Almarhum JAINAB pada tanggal 23 Agustus 2020, Almarhum JAINAB dan Penggugat belum sempat mengurus balik nama sertifikat tersebut ke atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.
- Bahwa Almarhum JAINAB mempunyai 2 (dua) orang anak sebagai Ahli Waris yaitu : 1. Dony (Tergugat I) 2. Nyonya ERLIN MAYLANY (Tergugat II)
- Bahwa berdasarkan hal tersebutlah sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat dalam perkara ini tidak hadir dan tidak pula mengajukan jawaban terhadap dalil Penggugat tersebut, bukan berarti gugatan Penggugat tersebut langsung dapat dikabulkan, akan tetapi harus dibuktikan terlebih dahulu apakah beralasan hukum atau tidak ?;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa awalnya adalah milik JAINAB dengan Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017. Selanjutnya tanah bersertifikat tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian Penggugat dan JAINAB bersepakat untuk bersama-sama akan mengurus balik nama dalam Sertifikat tanahnya tersebut, dari atas nama JAINAB menjadi atas nama Penggugat, namun ternyata, sampai JAINAB meninggal dunia, balik nama tersebut belum juga dilaksanakan. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang merupakan Ahli Waris JAINAB, agar mereka mengetahui bahwa Sertifikat atas nama ayah mereka yakni JAINAB telah beralih kepemilikan pada Penggugat, serta Penggugat juga memohon agar diberi izin untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017 tersebut, dari nama JAINAB ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian diatas, maka untuk menyelesaikan perkara ini, maka Penggugat perlu membuktikan hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah benar JAINAB adalah pemilik awal tanah dalam Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017 ?
2. Apakah benar Penggugat telah membeli tanah sebagaimana tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017 atas nama JAINAB tersebut ?
3. Apakah benar JAINAB telah meninggal dunia ?
4. Apakah benar Para Tergugat adalah ahli waris dari JAINAB ?

Halaman 5 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keempat hal tersebut diatas adalah bersifat kumulatif, artinya keempat hal tersebut diatas harus bisa dibuktikan Penggugat, salah satu hal saja tidak dapat dibuktikan Penggugat, maka majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah majelis memeriksa bukti surat Penggugat, ternyata pada bukti Surat bertanda P.1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017 atas nama JAINAB, telah menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut adalah untuk lokasi tanah di Jalan Belalung Indah RT. 01 Kel. Juata Permai Kec. Tarakan Utara Kota Tarakan, yang setelah majelis periksa gambar letak lokasi tanah dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, telah sesuai dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat ketika majelis melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut maka hal pertama telah terbukti, yaitu benar JAINAB adalah pemilik tanah dalam Sertifikat Hak Milik nomor 02179 tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya, pada bukti surat Penggugat bertanda P.3 berupa Kwitansi Pembelian Tanah, telah menerangkan bahwa pada tanggal 8 Mei 2019, PIPIT DWI KUSUMANINGRUM (Penggugat) telah membeli tanah Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M2, kepada JAINAB, seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Berdasarkan hal tersebut, maka hal kedua juga telah terbukti, yakni PIPIT DWI KUSUMANINGRUM (Penggugat) telah membeli tanah yang sama yang ditunjuk Penggugat pada saat majelis melakukan pemeriksaan setempat, dari Sdr. JAINAB;

Menimbang, bahwa selanjutnya, pada bukti surat bertanda P.4 berupa Akta Kematian Nomor 6504-KM-09092020-0002 tanggal 9 September 2020, disitu telah menerangkan bahwa JAINAB telah meninggal dunia pada tanggal 23 Agustus 2020. Berdasarkan hal tersebut, maka hal ketiga juga telah terbukti, yaitu JAINAB telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yang telah memberi keterangan dibawah sumpah, telah menerangkan bahwa JAINAB mempunyai suami yang telah meninggal dunia. Selain itu JAINAB juga mempunyai dua orang anak, yakni DONY dan Nyonya ERLIN MAYLANY, yaitu para Tergugat dalam

Halaman 6 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

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

perkara ini. Berdasarkan hal tersebut, maka hal keempat juga telah terbukti, yaitu Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari JAINAB;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan permohonan Penggugat dalam Petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-1 (satu) nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan “*Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya*”;

Menimbang, bahwa apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Petitum ke-1 (satu) nya tersebut belum bisa dipertimbangkan, karena apa yang dimohonkan dalam petitum ke-1 (satu) tersebut mempunyai hubungan erat dengan Petitum-petitum berikutnya. Untuk bisa mempertimbangkan petitum ke-1 (satu) tersebut, haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan petitum ke-2 (dua) dan seterusnya. Oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mulai mempertimbangkan petitum ke-2 (dua) dan kemudian seterusnya, dan terakhir baru akan mempertimbangkan petitum ke-1(satu);

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-2 (dua)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim “*Menyatakan bahwa : Tergugat I (DONY) dan Tergugat II (Nyonya ERLIN MAYLANY) adalah ahli waris dari Almarhum Jainab*”.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan majelis pada posita diatas bahwa JAINAB telah meninggal dunia. Suami JAINAB juga telah meninggal dunia, namun JAINAB mempunyai 2 (dua) orang anak yang masih hidup yakni DONY dan ERLIN MAYLANY, yang mana keduanya menjadi Para Tergugat dalam perkara ini. Berdasarkan hal tersebut maka petitum yang meminta agar Tergugat I yakni Sdr. DONY dan Tergugat II yakni Sdri. ERLIN MAYLANY adalah Ahli Waris dari Almarhumah JAINAB, dikabulkan oleh majelis;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-3 (tiga)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim “*Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Penggugat (Pipit Dwi Kusumaningrum) dengan Almarhum Jainab tanggal 08-05-2019 berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana*

Halaman 7 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

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

Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017

Atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M²”.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan majelis pada pokok perkara diatas, bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara PIPIT DWI KUSUMANINGRUM (Penggugat) dengan JAINAB, telah terbukti pernah terjadi, untuk itu, selama tidak ada yang dapat membuktikan bahwa transaksi tersebut dilakukan dengan cara-cara yang melanggar hukum, atau kwitansi atas transaksi tersebut adalah berisi keterangan yang palsu, maka Jual Beli tanah antara PIPIT DWI KUSUMANINGRUM dengan JAINAB adalah sah. Untuk itu petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-4 (empat)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim “Menyatakan menurut hukum Penggugat diberikan HAK atau IJIN untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M². yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan”

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan majelis pada pokok perkara diatas, bahwa tanah JAINAB yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 tanggal 26 Oktober 2017, dengan ukuran Luas : 448 M², telah terbukti dibeli oleh PIPIT DWI KUSUMANINGRUM (Penggugat). Berdasarkan hal- tersebut, maka permintaan Penggugat untuk diberi izin untuk mengganti nama dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 02179, tanggal 26 Oktober 2017, dengan ukuran Luas Tanah : 448 M²., yang sebelumnya atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM (Penggugat), menurut majelis beralasan hukum, untuk itu petitum ini juga dikabulkan oleh majelis;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-5 (lima)-nya, Penggugat memohon agar Majelis hakim “Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Tarakan untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M². yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM”

Menimbang, bahwa sebagaimana Petitum Ke-empat diatas, bahwa majelis telah memberi izin kepada Penggugat untuk mengganti nama dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 02179, tanggal 26 Oktober 2017, dengan ukuran Luas : 448 M²., yang sebelumnya atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM

Halaman 8 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat), maka untuk itu, diperintahkan pula kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan, untuk melakukan penggantian nama tersebut, berdasarkan hal tersebut, petitum ini juga dikabulkan oleh majelis;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-6 (enam)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim "*Membebaskan biaya perkara menurut hukum*"

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) R.Bg., yang menyatakan bahwa "*Barang siapa yang dikalahkan dengan putusan Hakim, dihukum pula untuk membayar ongkos perkara*". Untuk itu, oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan, Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang menang, dan Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, untuk itu Para Tergugat harus dihukum untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum Penggugat diatas, ternyata semua Petitum dikabulkan majelis, untuk itu petitum gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan serta peraturan lainnya yang bersangkutan :

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat I **DONY**, dan Tergugat II **Nyonya ERLIN MAYLANY** telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan, namun keduanya tidak pernah hadir;
2. Menyatakan Pemeriksaan gugatan Penggugat dilakukan secara Verstek;
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa : Tergugat I (DONY) dan Tergugat II (Nyonya ERLIN MAYLANY) adalah ahli waris dari Almarhum JAINAB.
5. Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Penggugat (PIPIT DWI KUSUMANINGRUM) dengan Almarhumah JAINAB tanggal 08-05-2019 berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Belalung Indah RT. 001. Kelurahan Juata Permai Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 Atas nama : JAINAB dengan ukuran Luas : 448 M2.
6. Menyatakan menurut hukum Penggugat diberikan HAK atau IJIN untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26

Halaman 9 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M2. yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan.

7. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Tarakan untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 02179 Kelurahan Juata Permai, tanggal 26 Oktober 2017 dengan ukuran Luas : 448 M2. yang semula atas nama JAINAB menjadi atas nama PIPIT DWI KUSUMANINGRUM.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.390.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada hari **Jumat**, tanggal **11 November 2022**, oleh kami **ABDUL RAHMAN TALIB, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **ANWAR W.M. SAGALA, S.H.,M.H.**, dan **AGUS PURWANTO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **15 November 2022**, oleh Hakim Ketua dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri **DARMANTO, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **ANWAR W.M. SAGALA, S.H.,M.H.**

ABDUL RAHMAN TALIB, S.H

2. **AGUS PURWANTO, S.H.,M.H**

PANITERA PENGANTI,

DARMANTO, SH.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

- | | | |
|----|-------------|----------------|
| 1. | Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. | ATK | : Rp. 50.000,- |

Halaman 10 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,-
4.	Panggilan	: Rp. 450.000,-
5.	Biaya PS	: Rp. 800.000,-
6.	Materai	: Rp. 10.000,-
7.	Redaksi	: Rp. 10.000,-

J u m l a h : Rp. 1.390.000,-

(satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11

Putusan Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Tar

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)

Halaman 11