



**P U T U S A N**

NOMOR 49/Pdt.G/2021/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 :

**Timarni**, Tempat & Tgl. Lahir : Buton, 11 Juli 1979, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl. Sebengkok AL Rt.030, Kelurahan Seebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**M e l a w a n :**

**Hj. Hamidah (Ahli waris Almarhum Lapanai Bin Labalau)**, Tempat/Tanggal Lahir : Enrengkang, 9 Oktober 1954, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Sebengkok AL Rt.030, Kelurahan Seebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, sebagai **TERGUGAT**.

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 dilokasi obyek sengketa;

Setelah memperhatikan segala sesuatunya dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 14 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 18 Oktober 2021 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Tar telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah yang diperoleh sebagaimana tanda bukti hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Tergugat dari Almarhum LAPANAI Bin LABALAU pada tanggal 25 Mei 2013 dengan harga sebesar Rp. 41.000.000,- (Empat puluh satu juta rupiah);

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Tar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Almarhum LAPANAI Bin LABALAI menjual tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU itu pada tahun 2013;
4. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Almarhum dengan Tergugat, maka sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU diserahkan dan berada langsung dalam kekuasaan Penggugat sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik sampai saat ini;
5. Bahwa sesuai kesepakatan lisan antara Penggugat dan Tergugat, sepatutnya setelah terjadi jual beli dengan Penggugat tersebut, maka Tergugat wajib mengurus balik atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU menjadi nama Penggugat sebagai pembeli terakhir, namun ternyata sebelum balik nama tersebut terlaksana Almarhum LAPANAI Bin LABALAU meninggal dunia;
6. Bahwa setelah meninggalnya Almarhum LAPANAI Bin LABALAU muncul kekhawatiran Penggugat, jangan sampai suatu waktu ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU tersebut, yang bisa mendatangkan kerugian terhadap Penggugat, maka sebagai dasar hukum kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dimaksud dalam sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU;
7. Bahwa walaupun faktanya Penggugat menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU tersebut berdasarkan jual beli dengan Tergugat Hj. HAMIDAH, namun Penggugat memiliki kekhawatiran karena sampai dengan sekarang Penggugat belum menguasai fisik objek sengketa tersebut;
8. Bahwa dengan memperhatikan semua keadaan dan menguji kebenaran serta kedudukan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik, maka tidak ada pilihan lain bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini terhadap Ahli Waris dari Almarhum LAPANAI Bin LABALAU sebagai Tergugat;
9. Bahwa berdasarkan pada keadaan dan alasan-alasan sebagaimana telah Penggugat kemukakan diatas, maka diharapkan nantinya pengadilan Negeri Tarakan dapat mengabulkan gugatan Penggugat;
10. Bahwa dengan terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Almarhum LAPANAI Bin LABALAU atas sebidang tanah sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU, maka Penggugat meminta

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

kiranya Pengadilan Negeri Tarakan dapat menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, serta menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara Almarhum LAPANAI Bin LABALAU dengan Penggugat terhadap sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU;

11. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik dan dilindungi secara hukum, Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Tarakan menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan. Kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa suatu syarat apapun;
12. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, dan secara fisik menguasai Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU, maka Penggugat oleh karena itu dapat melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU menjadi milik Penggugat;

Bahwa Berdasarkan pada hal-hal sebagaimana diatas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarakan agar berkenan menerima gugatan Penggugat, yang kemudian menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Almarhum LAPANAI Bin LABALAU atas tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 202 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan;
5. Untuk berada dan menjadi milik sah Penggugat tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan sah menurut hukum, penguasaan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang didasarkan atas jual beli antara Penggugat dengan Almarhum LAPANAI Bin LABALAU;

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

7. Menyatakan sah menurut hukum, segala tindakan atau perbuatan Penggugat untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU maupun perbuatan hukum lainnya untuk meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat;
8. Memerintahkan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) kota Tarakan untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik Nomor : 01080 yang sebelumnya atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU menjadi Penggugat TIMARNI;
9. Menghukum Penggugat membayar semua ongkos dalam perkara ini;  
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 menghadap sendiri, sedangkan 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 Tergugat;

Menimbang, bahwa karena 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. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Timarni. Diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 01080 atas nama Lapanai Bin Labalau.  
Diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembelian Tanah tanggal 25 Mei 2013. Diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamidah. Diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Hamidah. Diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat pernyataan pembelian kurangnya tanah. Diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Administrasi Umum. Diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Nikah nomor 538/52/IX/1999. Diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Rizal Karim. Diberi tanda P.9;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah.

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

Saksi-saksi tersebut telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi La Taboge :

- Bahwa Gugatan ini terkait balik nama pada Sertifikat Hak Milik atas nama Lapanai Bin Labalau kepada Penggugat;
- Bahwa saksi adalah orang tua kandung dari Penggugat;
- Bahwa saksi telah membeli tanah dari Lapanai Bin Labalau pada tahun 2013;
- Bahwa saksi ingin dibalik nama ke Penggugat karena Penggugat adalah anak saksi;
- Bahwa tanah terletak di gunung Buton, Sebengkok AL
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut seharga Rp.41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah);
- Bahwa Lapanai Bin Labalau saat ini telah meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut sekarang telah didirikan rumah oleh Penggugat sejak kurang lebih 4 (empat) tahun;
- Bahwa Tergugat adalah ahli waris dari Lapanai Bin Labalau;

## 2. Saksi Arysad :

- Bahwa Gugatan ini terkait balik nama pada Sertifikat Hak Milik atas nama Lapanai Bin Labalau kepada Penggugat;
- Bahwa saksi adalah orang tua kandung dari Penggugat;
- Bahwa saksi telah membeli tanah dari Lapanai Bin Labalau pada tahun 2013;
- Bahwa saksi ingin dibalik nama ke Penggugat karena Penggugat adalah anak saksi;
- Bahwa tanah terletak di gunung Buton, Sebengkok AL
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut seharga Rp.41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah);
- Bahwa Lapanai Bin Labalau saat ini telah meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut sekarang telah didirikan rumah oleh Penggugat sejak kurang lebih 4 (empat) tahun;
- Bahwa Tergugat adalah ahli waris dari Lapanai Bin Labalau;

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 Tergugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ternyata Tergugat tidak juga hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakilinya di

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

persidangan, dan Tergugat mengirimkan surat pernyataan tertanggal 10 Nopember 2021 yang pada intinya Tergugat tidak akan hadir di persidangan dan akan menerima putusan dengan segala akibat hukumnya, maka sesuai dengan pasal 149 R.Bg, Tergugat dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat, atau dengan acara Verstek;

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

- Bahwa pada tanggal 25 Mei 2013 Penggugat membeli sebidang tanah yang diperoleh sebagaimana tanda bukti hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum Lapanai Bin Labalau yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan dengan harga sebesar Rp. 41.000.000,- (Empat puluh satu juta rupiah);
- Bahwa sesuai kesepakatan lisan antara Penggugat dan Tergugat, sepatutnya setelah terjadi jual beli dengan Penggugat tersebut, maka Tergugat wajib mengurus balik atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU menjadi nama Penggugat sebagai pembeli terakhir, namun ternyata sebelum balik nama tersebut terlaksana Almarhum LAPANAI Bin LABALAU meninggal dunia.
- Bahwa setelah meninggalnya Almarhum LAPANAI Bin LABALAU muncul kekhawatiran Penggugat, jangan sampai suatu waktu ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU tersebut, yang bisa mendatangkan kerugian terhadap Penggugat, maka sebagai dasar hukum kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dimaksud dalam sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU;
- Bahwa berdasarkan hal tersebutlah sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa walaupun 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 Lapanai Bin Labalau dengan Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002. Selanjutnya tanah bersertifikat tersebut dibeli oleh Penggugat , kemudian Penggugat dan Tergugat bersepakat

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

untuk bersama-sama akan mengurus balik nama dalam Sertifikat tanahnya tersebut, dari atas nama Lapanai Bin Labalau menjadi atas nama Penggugat, namun ternyata, sampai Lapanai Bin Labalau meninggal dunia, balik nama tersebut belum juga dilaksanakan. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat yang merupakan Ahli Waris Lapanai Bin Labalau, agar mereka mengetahui bahwa Sertifikat atas nama suaminya yakni Lapanai Bin Labalau telah beralih kepemilikan pada Penggugat, serta Penggugat juga memohon agar diberi izin untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002 tersebut, dari nama Lapanai Bin Labalau 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 Lapanai Bin Labalau adalah pemilik awal tanah dalam Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002?
2. Apakah benar Penggugat telah membeli tanah sebagaimana tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002 atas nama Lapanai Bin Labalau tersebut ?

Menimbang, bahwa keempat hal tersebut diatas adalah bersifat kumulatif, artinya semua 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.2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama LAPANAI Bin LABALAU, telah menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut adalah untuk lokasi tanah di Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, yang setelah Majelis Hakim periksa gambar letak lokasi tanah dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, telah sesuai dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut maka hal pertama telah terbukti, yaitu benar Lapanai Bin Labalau adalah pemilik tanah dalam Sertifikat Hak Milik nomor 01080 tanggal 31 Desember 2002;

Menimbang, bahwa selanjutnya, pada bukti surat Penggugat bertanda P.3 berupa Kwitansi Pembelian Tanah, telah menerangkan bahwa pada tanggal 25 Mei 2013, Penggugat melalui La Taboge (Orang tua Penggugat) telah membeli tanah dengan luas 201 M<sup>2</sup> dengan nomor sertifikat 01080 yang terletak di Sebengkok AL, RT 7, Kota Tarakan, seharga Rp. 41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah). Dan bukti Penggugat bertanda P.6 berupa Surat pernyataan pembelian kekurangan

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

tanah, telah menerangkan bahwa benar adanya ukuran tanah yang dijual kurang dari ukuran sertifikat sebagaimana yang tertera di sertifikat luas tanah 171 m<sup>2</sup>, sedangkan yang tertera di kwitansi pembelian jual beli tanah 201 m<sup>2</sup>. Berdasarkan hal tersebut, maka hal kedua juga telah terbukti, yakni Timarni (Penggugat) telah membeli tanah yang sama yang ditunjuk Penggugat pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, dari Sdr. Lapanai Bin Labalau;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Penggugat yang telah menerangkan hal-hal diatas, saks-saksi yang dihadirkan Penggugat juga telah menguatkan hal-hal yang telah diterangkan oleh bukti-bukti surat tersebut, berdasarkan hal tersebut, majelis berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim 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 sah jual beli antara Penggugat dengan Almarhum LAPANAI Bin LABALAU atas tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan*";

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan majelis pada pokok perkara diatas, bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Timarni (Penggugat) melalui orang tuanya yang bernama La Taboge dengan Lapanai Bin Labalau, 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 tersebut antara Timarni (Penggugat) melalui orang

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

tuanya yang bernama La Taboge dengan Lapanai Bin Labalau adalah sah. Untuk sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-3 (tiga)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim "*Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik*".

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan Pasal 531 KUH Perdata, seseorang pembeli yang dapat dikatakan beritikad baik manakala ia memperoleh kebendaan dengan cara memperoleh hak milik di mana ia tidak mengetahui adanya cacat hukum yang terkandung di dalamnya. Untuk itu selama tidak ada yang dapat membuktikan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa telah mengetahui adanya cacat hukum, maka Penggugat adalah pembeli beritikad baik. Untuk sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-4 (empat)-nya dan ke-5 (lima)-nya yang menurut Majelis Hakim merupakan satu kesatuan petitum sehingga petitumnya berbunyi "*Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan Untuk berada dan menjadi milik sah Penggugat tanpa syarat apapun*";

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam petitum ke-2 (dua) diatas, majelis hakim telah menyatakan bahwa jual beli antara Timarni (Penggugat) melalui orang tuanya yang bernama La Taboge dengan Lapanai Bin Labalau adalah sah dan dari keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di Persidangan diketahui bahwa Penggugat juga telah membangun rumah ditanah objek perkara dan tidak pernah ada yang keberatan dengan hal itu, maka sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-6 (enam)nya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim "*Menyatakan sah menurut hukum, pengusahaan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU yang didasarkan atas jual beli antara Penggugat dengan Almarhum LAPANAI Bin LABALAU*";

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam petitum ke-2 (dua) diatas, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa jual beli antara Timarni (Penggugat) melalui orang tuanya yang bernama La Taboge dengan Lapanai Bin Labalau adalah sah dan akibat dari adanya jual beli yang sah tersebut maka penguasaan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

Labalau juga berpindah penguasaannya kepada Penggugat, maka petitum ini sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-7 (tujuh)nya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim *"Menyatakan sah menurut hukum, segala tindakan atau perbuatan Penggugat untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU maupun perbuatan hukum lainnya untuk meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat"*;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis hakim pada pokok perkara diatas bahwa tanah Lapanai Bin Labalau yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik 01080 tanggal 31 Desember 2002 terbukti telah dibeli oleh Penggugat, maka berdasarkan hal tersebut tindakan atau perbuatan Penggugat untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin Labalau maupun perbuatan hukum lainnya untuk meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat dapat dibenarkan selama tidak bertentangan dengan undang undang, maka petitum ini sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ke-8 (delapan)-nya, Penggugat memohon agar Majelis hakim *"Memerintahkan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) kota Tarakan untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik Nomor : 01080 yang sebelumnya atas nama Almarhum Lapanai Bin Labalau menjadi Penggugat Timarni"*;

Menimbang, bahwa sebagaimana Petitum Ke-7 (tujuh) diatas, bahwa majelis telah menyatakan segala tindakan atau perbuatan Penggugat untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Almarhum LAPANAI Bin LABALAU maupun perbuatan hukum lainnya untuk meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat adalah sah menurut hukum, maka untuk itu, diperintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan, untuk melakukan penggantian nama pada sertifikat tersebut, berdasarkan hal tersebut, petitum ini juga dikabulkan oleh majelis;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-9 (sembilan)-nya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim *"Menghukum Penggugat membayar semua ongkos dalam perkara ini"*

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan sehingga untuk menghukum Tergugat membayar biaya perkara merupakan hal yang sulit untuk direalisasikan karenanya Majelis Hakim akan membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang dalam hal ini sudah membayar panjar biaya perkara;

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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 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 Hj. Hamidah telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan, namun tidak pernah hadir;
2. Menyatakan Pemeriksaan gugatan Penggugat dilakukan secara Verstek;
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Lapanai Bin Labalau atas tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin Labalau yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan;
5. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin Labalau yang terletak di Sebengkok AL RT.VII Kelurahan Sebengkok, Kecamatan Tarakan Tengah di Kota Tarakan untuk berada dan menjadi milik sah Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan sah menurut hukum, pengausaan Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin Labalau yang didasarkan atas jual beli antara Penggugat dengan Lapanai Bin Labalau;
8. Menyatakan sah menurut hukum, segala tindakan atau perbuatan Penggugat untuk membalik nama pada Sertifikat Hak Milik, Nomor : 01080 tanggal 31 Desember 2002 tercatat atas nama Lapanai Bin Labalau maupun perbuatan hukum lainnya untuk meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat;
9. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Tarakan untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik nomor : 01080 yang sebelumnya atas nama Lapanai Bin Labalau menjadi Penggugat Timarni (Penggugat);
10. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.230.000,00.- (satu juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada hari **Jumat**, tanggal **24 Desember 2021**, oleh kami **Agus Purwanto, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Imran Marannu Iriansyah, S.H.**, dan **Abdul Rahman Talib, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/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

umum pada hari **Kamis**, tanggal **30 Desember 2021**, oleh Hakim Ketua dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri **Roulina Sidebang, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **Imran Marannu Iriansyah, S.H**

**Agus Purwanto, S.H.,M.H**

2. **Abdul Rahman Talib, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**Roulina Sidebang, SH.**

## **Rincian Biaya Perkara :**

- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran    | : Rp. 30.000,-  |
| 2. Proses         | : Rp. 50.000,-  |
| 3. PNBP Panggilan | : Rp. 30.000,-  |
| 4. Panggilan      | : Rp. 300.000,- |
| 5. Biaya PS       | : Rp. 800.000,- |
| 6. Materai        | : Rp. 10.000,-  |
| 7. Redaksi        | : Rp. 10.000,-  |

**J u m l a h** : **Rp. 1.230.000,-**

**(satu juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah)**