



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

**P E N E T A P A N**  
Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata permohonan, telah menetapkan sebagai berikut dibawah ini atas permohonan;

Nama : APUL SAMOSIR  
Tempat/tanggal lahir : Sigapiton/ 8 Agustus 1951  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Kristen  
Pekerjaan : Pensiunan  
Alamat : Jl. Hok Salamuddin Nomor 11, Kelurahan/Desa Siantar Estate, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara (sebagaimana tertera dalam Kartu Tanda Penduduk NIK 1208010808510004)

dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Mei 2023, memberikan Kuasa kepada Franciskus Siallagan, S.H., dan Kesita Eva Lumbantobing, S.H., M.H., Advokat/ Penasihat Hukum dan Pengacara, Anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI), Yang berkantor di Jalan Parapat, Tigadolok, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut PEMOHON ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah, membaca berkas perkara dan surat-surat terlampir ;

Telah, mendengar keterangan Saksi-saksi dan Pemohon di depan persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat permohonannya tertanggal 3 Mei 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun dibawah Register perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim, tertanggal 3 Mei 2023 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PEMOHON merupakan suami sah dari LINCE SILAEN yang telah melangsungkan Perkawinan yang mana Perkawinan tersebut di lakukan sesuai dengan Agama dan Kepercayaan Agama Kristen di Gereja HKBP Pardomuannauli pada tanggal 18 Februari 1973 sesuai dengan Acte Kawin No. 15;
2. Bahwa dari hasil pekawinan pemohon dengan LINCE SILAEN (Isterinya) telah dikaruniai 4 (Empat) orang anak yaitu HERTATY L. Y. SAMOSIR,

**Halaman 1 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERYNT0 MARUDUT SAMOSIR, HERAWAN SAMOSIR dan HERIMAN RENHARD SAMOSIR;

3. Bahwa kemudian istri pemohon LINCE SILAEN meninggal dunia di Jl. Hok Salamuddin No. 11, Kel/Desa: Siantar Estate, Kec. Siantar, Kab. Simalungun pada tanggal 08 April 2023 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-17042023-0016;

4. Bahwa semasa hidupnya Almh. LINCE SILAEN telah melakukan jual beli dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, Seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi);

5. Bahwa sebelum terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG salah satu pemegang Hak yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yaitu DELINA BR. SEBAYANG telah memberikan kuasa substitusi kepada ibunya HILSE BR. SINAMBELA dihadapan Notaris SRI HASTUTI TIAHJADI pada tanggal 09 Desember 1992 untuk pengurusan surat/Sertifikat atas tanah dan untuk menjual atau memindahkan dan penyerahan kepada siapa saja atas sebidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara;

6. Bahwa terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA yang isinya menerangkan bahwa HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah menjual sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) terhadap istri Pemohon LINCE SILAEN dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan Notaris dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak;

**Halaman 2 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena kelalaian dan ketidaktahuan Pemohon dan istri Pemohon LINCE SILAEN semasa hidupnya pada saat terjadinya jual beli atas sebidang tanah tersebut tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut;

8. Bahwa setelah terjadinya jual beli atau Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah adalah Pemohon dan istri Pemohon semasa hidupnya dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah tersebut diatas dan Pemohon dengan istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN belum pernah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286;

9. Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG;

10. Bahwa Pemohon dalam kedudukannya selaku ahli waris dari Almh. LINCE SILAEN sebagaimana diuraikan dalam Pasal 832 KUHPdata berniat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, ternyata oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Simalungun menolak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;

11. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada Pemohon sebagai ahli waris dari Almh. LINCE SILAEN 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. 286, kemudian melakukan penandatanganan atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pemohon;

12. Bahwa dalam Permohonan ini Pemohon turut melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almh. LINCE SILAEN yang telah meninggal dunia di Jl. Hok Salamuddin No. 11, Kel/Desa: Siantar Estate, Kec. Siantar, Kab. Simalungun pada tanggal 08 April 2023 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-17042023-0016 yang menerangkan bahwa ahli waris dari Almh. LINCE SILAEN yaitu APUL SAMOSIR, HERTATY L. Y. SAMOSIR, HERYNTO MARUDUT SAMOSIR, HERAWAN SAMOSIR dan HERIMAN RENHARD dan telah di registrasi di Kantor Camat Siantar Nomor. Reg: 593/133/36.1.2/2023

Halaman 3 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Teregistrasi di Kantor Pangulu Siantar Estate No. Reg: 145/64/12.08.01.2007/2023;

**13.** Bahwa selanjutnya dalam Permohonan ini Pemohon turut melampirkan Surat Pernyataan Kuasa Waris dari Almh. LINCE SILAEN yang menerangkan bahwa HERTATY L. Y. SAMOSIR, HERYNTO MARUDUT SAMOSIR, HERAWAN SAMOSIR dan HERIMAN RENHARD telah menyerahkan Kuasa untuk Pengurusan Penetapan Akta Jual Beli Kepada APUL SAMOSIR dan Teregistrasi di Kantor Pangulu Siantar Estate No. Reg: 145/65/12.08.01.2007/2023;

**14.** Bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana tersebut diatas, sebagai Ahli Waris dari Almh. LINCE SILAEN 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: 286 yang semula atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) *dirubah menjadi atas nama Pemegang Hak APUL SAMOSIR;*

**15.** 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 jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi);
3. Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab.

*Halaman 4 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **yang semula atas nama Pemegang Hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak APUL SAMOSIR**;

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 Pemohon tetap pada permohonannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya,

Pemohon telah mengajukan bukti-bukti tertulis, berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Apul Samosir NIK 1208010808510004 yang dikeluarkan dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kabupaten Simalungun, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Apul Samosir NIK 1208012909110009 yang dikeluarkan dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kabupaten Padang Lawas, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy Acte Kawin Nomor 15, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 1208-KM-17042023-0016, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Simalungun tertanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 9 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Foto copy Pemindahan Hak Nomor 7/SMS/PPAT/1993, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 286, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris yang dikeluarkan Pangulu Siantar Estate Nomor 145/64/12.08.01.2007/2023 dan telah diregistrasi oleh Camat Siantar Nomor 593/133/36.1.2/2023, selanjutnya diberi tanda P.8;

**Halaman 5 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris yang dikeluarkan Pangulu Siantar Estate Nomor 145/65/12.08.01.2007/2023, selanjutnya diberi tanda P.9;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan P.9 diatas, telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan telah pula diberi meterai secukupnya ,dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara permohonan ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis diatas, Pemohon telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing sebagai berikut :

- Saksi Martha Selpi Elida Lumban;
- Saksi Dewasa Siregar;

Menimbang, bahwa atas keterangan kedua orang saksi tersebut diatas, semuanya dibenarkan oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemohon di persidangan telah menyampaikan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya mohon agar Permohonan Pemohon dikabulkan untuk seluruhnya, Menyatakan sah jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCÉ SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi), Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **yang semula atas nama Pemegang Hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak APUL SAMOSIR** dan Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Simalungun untuk mencatat dalam buku register tanah agar dicatat sesuai dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Penetapan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan ini merupakan satu kesatuan dalam Penetapan ini;

Halaman 6 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal yang baru lagi melainkan mohon Penetapan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat permohonannya mendalilkan pada pokoknya dapat disimpulkan agar Menyatakan sah jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) dan Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **yang semula atas nama Pemegang Hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak APUL SAMOSIR;**

Menimbang, bahwa Pemohon di dalam persidangan untuk membuktikan kebenaran dalil permohonannya mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.9 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat maupun Saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan bila mana dihubungkan satu dengan lainnya dapatlah ditarik suatu fakta yang terungkap di dalam persidangan dan selanjutnya ditetapkan sebagai fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa PEMOHON merupakan suami sah dari LINCE SILAEN yang telah melangsungkan Perkawinan yang mana Perkawinan tersebut di lakukan sesuai dengan Agama dan Kepercayaan Agama Kristen di Gereja HKBP Pardomuannauli pada tanggal 18 Februari 1973 sesuai dengan Acte Kawin

Halaman 7 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/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

No. 15 dan dari hasil perkawinan pemohon dengan LINCE SILAEN (Isterinya) telah dikaruniai 4 (Empat) orang anak yaitu HERTATY L. Y. SAMOSIR, HERYNTO MARUDUT SAMOSIR, HERAWAN SAMOSIR dan HERIMAN RENHARD SAMOSIR, kemudian istri pemohon LINCE SILAEN meninggal dunia di Jl. Hok Salamuddin No. 11, Kel/Desa: Siantar Estate, Kec. Siantar, Kab. Simalungun pada tanggal 08 April 2023 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 1208-KM-17042023-0016;

**2.** Bahwa semasa hidupnya Almh. LINCE SILAEN telah melakukan jual beli dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, Seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi);

**3.** Bahwa sebelum terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG salah satu pemegang Hak yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yaitu DELINA BR. SEBAYANG telah memberikan kuasa subsitusi kepada ibunya HILSE BR. SINAMBELA dihadapan Notaris SRI HASTUTI TJAHDADI pada tanggal 09 Desember 1992 untuk pengurusan surat/Sertifikat atas tanah dan untuk menjual atau memindahkan dan penyerahan kepada siapa saja atas sebidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara dan setelah terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA yang isinya menerangkan bahwa HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah menjual sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) terhadap istri Pemohon LINCE SILAEN dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan Notaris dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak;

**Halaman 8 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa karena kelalaian dan ketidaktahuan Pemohon dan istri Pemohon LINCE SILAEN semasa hidupnya pada saat terjadinya jual beli atas sebidang tanah tersebut tidak menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yang mengakibatkan kesulitan bagi Pemohon untuk Balik Nama sertifikat tersebut dan hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yang dimaksud diatas masih tercatat atas nama pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG;

5. Bahwa setelah terjadinya jual beli atau Pengalihan Hak atas sebidang tanah tersebut hingga sampai saat ini yang menguasai fisik tanah adalah Pemohon dan istri Pemohon semasa hidupnya dan tidak ada yang keberatan dengan penguasaan fisik tanah tersebut diatas dan Pemohon dengan istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN belum pernah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 dan Pemohon dalam kedudukannya selaku ahli waris dari Almh. LINCE SILAEN sebagaimana diuraikan dalam Pasal 832 KUHPdata berniat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, ternyata oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Simalungun menolak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 tersebut dengan alasan bahwa untuk kelengkapan dan kepastian hukum, maka prosesnya harus diawali dengan Penetapan Pengadilan Negeri Simalungun;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat P.1 s/d P.9 dan 2 (dua) orang saksi, dimana masing-masing bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan saksi-saksi memberi keterangan setelah bersumpah terlebih dahulu, sehingga memenuhi syarat untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi - saksi dan keterangan Pemohon dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.1 Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Simalungun tertanggal 17-06-2012, NIK. 1208010808510004, atas nama Apul Samosir, dan bukti surat bertanda P.2 Kartu Keluarga, tanggal 17-04-2023 Atas Nama Apul Samosir, bahwa ternyata Pemohon adalah Warga Negara Indonesia, berdomisili dan bertempat tinggal di Jl. Hok Salamuddin Nomor 11, Kelurahan/Desa Siantar Estate, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Simalungun, sehingga untuk itu, Pengadilan Negeri Simalungun berwenang memeriksa dan mengadili permohonan ini;

**Halaman 9 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi dan bukti surat bertanda P.3 sampai dengan P.9 dimana Pemohon merupakan suami dari Alm. Lince Silaen dimana selama Alm. Lince Silaen telah melakukan jual beli dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, Seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) dan sebelum terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG salah satu pemegang Hak yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 286 yaitu DELINA BR. SEBAYANG telah memberikan kuasa substitusi kepada ibunya HILSE BR. SINAMBELA dihadapan Notaris SRI HASTUTI TJAHJADI pada tanggal 09 Desember 1992 untuk pengurusan surat/Sertifikat atas tanah dan untuk menjual atau memindahkan dan penyerahan kepada siapa saja atas sebidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, seluas 1.188m<sup>2</sup>(Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara dan setelah terjadinya jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA yang isinya menerangkan bahwa HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG telah menjual sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratu Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) terhadap istri Pemohon LINCE SILAEN dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan Notaris dan para saksi-saksi diantara kedua belah Pihak;

Menimbang, bahwa Almh. Lince Silaen telah meninggal dunia dan meninggalkan Ahli Waris yakni Pemohon dan Anak-anak Pemohon yang telah dewasa;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan keterangan Saksi-saksi dan bukti surat bertanda P.3 sampai dengan P.9 dan tidak ada yang keberatan terhadap jual beli atas sebidang tanah di Desa/Kelurahan Rambung Merah dengan Sertifikat Hak Milik 286, maka terhadap petitum angka 2 Permohonan

**Halaman 10 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon yang Menyatakan sah jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCE SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) sudah tepat dan patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 Pemohon dikabulkan maka terhadap petitum angka 3 permohonan Pemohon yang Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **yang semula atas nama Pemegang Hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak APUL SAMOSIR** patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 Permohonan Pemohon yang Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Simalungun untuk mencatat dalam buku register tanah agar dicatat sesuai dengan penetapan ini, maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan petitum angka 3 permohonan Pemohon dikabulkan, maka sudah sepatutnya petitum angka 4 permohonan Pemohon dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena petitum permohonan Pemohon pada angka 2, angka 3 dan angka 4 beralasan menurut hukum untuk diterima dan dikabulkan, maka terhadap petitum permohonan Pemohon pada angka 1 yaitu mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya adalah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon beralasan menurut hukum untuk diterima dan dikabulkan, maka petitum permohonan Pemohon pada angka 4 yaitu membebaskan kepada Pemohon segala biaya yang timbul dalam

Halaman 11 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Permohonan ini telah beralasan hukum pula untuk diterima dan dikabulkan yang besarnya akan ditentukan dalam amar Penetapan ini;

Mengingat akan ketentuan peraturan PerUndang-undangan yang berlaku serta berkaitan dengan perkara ini;

## M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara istri Pemohon Almh. LINCÉ SILAEN dengan HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/Kec./1993 dihadapan Notaris SAUR MONANG SINAGA atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di yang terletak di Desa/Kel: Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG Seluas 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi);
3. Menetapkan Pemohon berhak untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 286, yang terletak di Rambung Merah, Kec. Siantar, Kab. Simalungun, Prov. Sumatera Utara atas nama Pemegang hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG, 1.188m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Terhadap Badan Pertanahan Negara (BPN) Simalungun **yang semula atas nama Pemegang Hak HILSE BR. SINAMBELA, IWAN SEBAYANG, DELINA BR. SEBAYANG dan HENDRO SEBAYANG diubah atau dibalik nama menjadi atas nama pemegang hak APUL SAMOSIR**;
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 seluruhnya kepada Pemohon sejumlah Rp230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah Penetapan ini di tetapkan pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2023 oleh Widi Astuti, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Simalungun sebagai Hakim pemeriksa permohonan tersebut, Penetapan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Ronald Julius Tampubolon, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun dan dihadiri oleh Kuasa Pemohon.

Panitera Pengganti

Hakim

Halaman 12 dari 12 Halaman Perkara Nomor 109/Pdt.P/2023/PN Sim



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

Ronald Julius Tampubolon, S.H.,M.H

Widi Astuti, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK/proses	: Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 120.000,00
4. Meterai	: Rp. 10.000,00
5. Pnbp Panggilan	: Rp. 10.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp. 230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah).