



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ngawi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Samsul, Tempat/Tgl/Lahir: Ngawi, 02 Mei 1955, Pekerjaan : Petani, No KTP : 3521010205550002, Alamat : Ngemplak RT. 003 / RW. 004, Desa Ketanggung, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi. Yang dalam hal ini, memberikan Kuasa Khusus, tanggal 1 Juli 2024, kepada : Imam Sampurno S.H, Adalah Advokat-Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Advokat Imam Sampurno, SH., Alamat Perumahan Citra Permata No.02 Gg Hastinapura Klitik, Geneng, Kecamatan Geneng, Kabupaten Ngawi, Provinsi Jawa Timur, Bertindak untuk dan atas kepentingan klien kami bernama Samsul, Tempat/Tanggal/Lahir, Ngawi, 02 Mei 1966, Pekerjaan : Petani/Pekebun Alamat : Dusun Ngemplak, RT. 002, Rw. 003, Desa Ketanggung, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

S u k a m t o, NIK : 3521010409550001, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama: Islam, Alamat Tempat Tinggal : Ngemplak RT. 003 / RW. 004, Desa Ketanggung, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi pada tanggal 17 Juli 2024 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2024/pN Ngw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Samsul telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Pewaris Tergugat yang bernama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo, sebagai Penjual yang sah kepada Penggugat Samsul selaku Pembeli atas tanah seluas ± 10.650 M2 (Sepuluh Ribu Enam Ratus Lima Puluh Meter Persegi) atas Tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 248, atas tanah milik Pewaris yang bernama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo, yang terletak di Desa Ketanggung Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas Patok-Patok Kayu No. 1 s/d berdiri di atas batas, yaitu:

Sebelah Utara : Simin dan Pawirosutikno;



Sebelah Selatan : Ny. Lamiyem;
Sebelah Timur : Saluran;
Sebelah Barat : Saluran;

2. Bahwa Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo tidak memiliki anak kandung dan istri serta hanya memiliki Ahli Waris yang bernama Sukamto, beralamatkan di Dusun Ngemplak RT.02/RW.03, Desa Ketanggung Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur;
3. Bahwa Pewaris (Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo) telah meninggal dunia pada 18 Februari 2016 dan meninggalkan Ahli Waris yang selanjutnya dalam Gugatan ini sebagai Tergugat;
4. Bahwa oleh karena Pewaris Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo tidak memiliki istri dan anak kandung dan Pewaris Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo telah meninggal dunia, maka Penggugat Samsul sampai saat ini tidak dapat melakukan Proses Balik Nama Obyek Perkara dari Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo sebagai Penjual kepada Penggugat Samsul sebagai Pembeli, kendatipun Sertifikat Hak Milik Obyek Perkara sampai saat ini telah berada dibawah penguasaan Penggugat Samsul sebagai pembeli waktu itu;
5. Bahwa aset yang telah diperjualbelikan tersebut sudah dilakukan Pembayaran secara lunas oleh Penggugat kepada Tergugat yang bernama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo sebesar Rp. 65.000.000 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 25 Septembar 2000;
6. Bahwa sampai saat ini Objek Perkara yaitu Tanah Hak Milik masih atas nama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo dan belum dibalik nama kepada Penggugat Samsul, Hal tersebut dikarenakan Penjual telah Meninggal Dunia sebelum Proses Balik nama dilakukan sehingga Obyek Perkara Tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sempurna karena Pewaris telah meninggal dunia sebelum Proses Administrasi Balik Nama tersebut dilakukan;
7. Bahwa karena situasi tersebut Penggugat memilih untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas jual beli tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri Ngawi;

Berdasarkan dalil dan alasan Penggugat sebagaimana terurai pada Posita-Posita di atas, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan transaksi Jual Beli Obyek Perkara Tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 248, atas tanah milik Pewaris yang bernama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo, yang terletak di Desa Ketanggung Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas, yaitu:



Sebelah Utara: Simin dan Pawirosutikno, Sebelah Selatan: Ny. Lamiyem, Sebelah Timur: Saluran, dan Sebelah Barat: Saluran, dengan Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo sebagai Pihak Penjual yang sah kepada Samsul selaku Pembeli atas tanah seluas ± 10.650 M2 (Sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan Buku Tanah Nomor: 248, atas tanah milik Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo, yang terletak di Desa Ketanggung Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur;

3. Menyatakan bahwa Penggugat Samsul Memiliki hak konstitusional dan hak kepemilikan yang sah secara keperdataan untuk melakukan proses balik nama dari tanah dengan atas nama Sertifikat Hak Milik Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo, menjadi hak milik Penggugat Samsul dengan dasar jual beli dan memiliki hak keperdataan untuk melaksanakan proses pendaftaran tanah atas Obyek Perkara Buku Tanah Nomor: 248 yang terletak di Desa Ketanggung Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur;
4. Memerintahkan kepada Penggugat Samsul untuk melaporkan dan atau memberitahukan Mengenai isi dari Putusan ini kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngawi untuk dilakukan pencatatan dalam register yang di peruntukan untuk itu dan atau guna dilakukan proses pendaftaran tanah maupun proses balik nama atas Obyek Perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 248, atas nama R. Gunowo Prawiro Dirdjo Desa Ketanggung Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur dari atas nama R. Gunowo Prawiro Dirdjo ke atas nama Penggugat Samsul;
5. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Atau;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Juli 2024, tanggal 25 Juli 2024 dan tanggal 31 Juli 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat Samsul telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo sebagai Penjual kepada Penggugat Samsul selaku Pembeli atas Tanah Hak Milik seluas ± 10.650 M2 (Sepuluh Ribu Enam Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 248, atas nama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo yang terletak di Desa Ketanggung Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi Propinsi Jawa Timur. Bahwa aset yang telah diperjualbelikan tersebut sudah dilakukan Pembayaran secara lunas oleh Penggugat kepada Penjual Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo sebesar Rp. 65.000.000 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 25 September 2000. Namun sampai saat ini Objek Perkara yaitu Tanah Hak Milik masih atas nama Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo tersebut belum bisa dibalik nama kepada Penggugat Samsul. Hal tersebut dikarenakan Penjual telah Meninggal Dunia pada tanggal 18 Februari 2016 sebelum Proses Balik nama dilakukan oleh Penggugat. Dan sehubungan dengan hal itu maka Penggugat kemudian menggugat Tergugat selaku Ahli Waris dari Penjual Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo agar Penggugat bisa melakukan proses balik nama dari atas nama Sertifikat Hak Milik Alm. R. Gunowo Prawiro Dirdjo menjadi atas nama Penggugat Samsul;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penggugat tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.005.000,00 (Satu Juta Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngawi, pada hari Rabu, tanggal 4 September 2024, oleh



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

Raden Roro Andy Nurvita, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mukhlisin, S.H., dan Firmansyah Taufik, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngw tanggal 17 Juli 2024 Jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngw tanggal 7 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, S.H, Djoko Santoso, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Ttd.	Ttd.
Mukhlisin, S.H.	Raden Roro Andy Nurvita, S.H., M.H.
Ttd.	
Firmansyah Taufik, S.H.	
	Panitera Pengganti,
	Ttd.
	Djoko Santoso, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran Perkara.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Adm/ATK.....	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	80.000,-
4. PNBPN.....	Rp.	30.000,-
5. Sumpah.....	Rp.	20.000,-
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	750.000,-
7. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
8. Materai.....	Rp.	10.000,- +

Jumlah Rp. 1.005.000,-
(Satu Juta Lima Ribu Rupiah).

