

**PERTIMBANGAN HAKIM MENJATUHKAN PUTUSAN VERSTEK JUAL BELI
HAK ATAS TANAH PROGRAM TRANSMIGRASI
(STUDI PERKARA NOMOR 28/PDT.G/2020/PN.BKN)**

DEVIRIANTI EFFENDI

Fakultas Hukum, Universitas Ekasakti, Padang, Indonesia
deviriantieffendi69@gmail.com

Abstract: *Law Number 5 of 1960 and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, for legal certainty the transfer (sale and purchase) must be made in front of the PPAT and registered at the local land agency office. Based on decision Number 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn in Tanah Datar Village, Kampar Regency, there has been a sale and purchase of land that was only carried out by the parties in front of the Village Head, where this would make it difficult for the parties regarding legal certainty, and what it is feared that this will happen to the buyer where he will experience difficulties when registering the land to obtain the certificate. The plaintiff filed a suit with the court for this purpose. This lawsuit was terminated by a verstek decision because the defendant's domicile was no longer known. The problems discussed in this thesis are first, what are the judges' considerations in passing the verstek decision in case Number 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn? Second, what are the legal consequences for the disputing parties (plaintiff and defendant) in case Number 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn? Based on the results of the research and discussion obtained first, the judge's consideration in deciding the case of buying and selling land rights for the transmigration program based on decision Number 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn, has been right in passing the verstek decision because it has fulfilled the requirements specified in the procedural law and is in accordance with the provisions of Article 125 HIR (Herzien Inlandsch Reglement). Second, the legal consequence of the decision Number 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn against the parties is that the plaintiff and the defendant must comply with the judge's decision because the judge wins the plaintiff's party, so the case costs are charged to the defendant and the land and object of the case remain on the side plaintiff.*

Keywords: *Judge, Land, Verstek Decision.*

Abstrak: Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk kepastian hukum peralihannya tersebut (jual beli) harus dilakukan di depan PPAT dan didaftarkan di kantor badan pertanahan setempat. Berdasarkan putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn di Desa Tanah Datar, Kabupaten Kampar telah terjadi jual beli tanah yang hanya dilakukan oleh para pihak didepan Kepala Desa saja, dimana hal itu akan menyulitkan para pihak menyangkut kepastian hukumnya, dan apa dikhawatirkan itu terjadi terhadap si pembeli dimana ia mengalami kesulitan ketika mendaftarkan tanah untuk mendapat sertifikatnya. Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk keperluan hal itu. Gugatan ini diputus dengan putusan verstek karena tergugat sudah tidak diketahui lagi domisilinya. Adapun permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah pertama, Bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan verstek pada perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn? Kedua, Apa akibat hukum terhadap para pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat) pada perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn? Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh pertama, Pertimbangan hakim dalam memutus perkara jual beli hak atas tanah program transmigrasi berdasarkan putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn, telah tepat menjatuhkan putusan verstek karena telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam hukum acara dan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 125 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*). Kedua, Akibat hukum dari putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn terhadap para pihak adalah penggugat dan tergugat harus patuh terhadap putusan hakim dikarenakan hakim memenangkan pihak penggugat maka biaya perkara dibebankan kepada pihak tergugat dan tanah serta objek perkara tetap berada dipihak penggugat.

Kata Kunci: Hakim, Tanah, Putusan Verstek.

A. Pendahuluan

Salah satu sumber alam yang sangat penting bagi kehidupan adalah tanah karena fungsi dan perannya mencakup berbagai aspek kehidupan serta penghidupan masyarakat baik segi sosial, ekonomi, politik maupun budaya. Dalam ketentuan Pasal 33 Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dinyatakan: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena demikian negara mempunyai hak menguasai terhadap bumi, air dan kekayaan alam tersebut dimana tanah yang merupakan hamparan permukaan bumi termasuk di dalamnya.

Dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut UUPA menyatakan bahwa hak menguasai negara memberi wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah Termasuk dalam wewenang ini, adalah: 1) Membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan (Pasal 14 UUPA *juncto* Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang); 2) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya (Pasal 10 UUPA); 3) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah (pertanian) untuk mengerjakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (Pasal 10 UUPA).
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah. Termasuk dalam wewenang ini, adalah: a) Menentukan hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, atau kepada badan hukum. Demikian juga hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara asing (Pasal 16 UUPA); dan b) Menetapkan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum (Pasal 7 *juncto* Pasal 17 UUPA).
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk wewenang ini, adalah: a) Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 19 UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah); b) Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah; dan c) Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara, dengan mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan.

Salah satu masalah kependudukan di Indonesia adalah penyebaran penduduk yang tidak merata. Oleh karena itu untuk mengatasi masalah tersebut pemerintah Indonesia telah melaksanakan suatu kebijakan yaitu dengan memindahkan penduduk dari daerah yang padat penduduk ke daerah yang jarang penduduknya dalam program transmigrasi. Istilah transmigrasi berasal *tranmigratie* (Belanda), yang dijadikan kosa kata Bahasa Indonesia menjadi Transmigrasi. Pengertiannya adalah suatu program yang dibuat oleh pemerintah Indonesia untuk memindahkan penduduk dari suatu daerah yang padat penduduk (kota) ke daerah lain (desa) di dalam wilayah Indonesia. Penduduk yang melakukan transmigrasi disebut transmigran.

Program transmigrasi di Indonesia telah lama dikenal dan dilaksanakan semenjak zaman pemerintahan Kolonial Belanda. Pada awal abad ke-20, telah dilaksanakan program transmigrasi yang saat itu dikenal dengan nama *Kolonisasi* atau pembukaan daerah koloni baru. Ide awal program kolonisasi adalah untuk mengurangi tekanan jumlah penduduk yang ada di pulau Jawa serta membangun suatu koloni dengan mendatangkan orang dari pulau Jawa ke pulau lain. *Kolonisasi* begitu pentingnya semenjak diperkenalkannya politik etis di Indonesia. Tempat pertama yang dijadikan daerah pemukiman adalah sebelah selatan pulau Sumatera tepatnya di Lampung pada tahun 1905. Menurut Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, yang dimaksud dengan Transmigrasi adalah perpindahan

penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di wilayah pengembangan transmigrasi atau lokasi pemukiman transmigrasi.

Menurut Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Ketransmigrasian, tujuan transmigrasi adalah untuk meningkatkan kesejahteraan transmigran dan masyarakat sekitarnya, peningkatan dan pemerataan pembangunan daerah, membuka seluas-luasnya lapangan pekerjaan baru, serta memperkokoh persatuan dan kesatuan bangsa. Ali Achmad Chomzah menyatakan bahwa tanah yang akan dijadikan areal penyelenggaraan transmigrasi itu adalah tanah yang telah dikuasai langsung oleh negara, diberikan kepada seseorang ataupun badan hukum. Oleh karena itu agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari maka pembebasan dan penyediaan tanah untuk keperluan program transmigrasi harus dilaksanakan menurut prosedur dan tata cara yang sudah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi disebutkan bahwa hak milik atas tanah bagi transmigran pada umumnya tidak dapat dipindah tangankan, kecuali: 1) Transmigran meninggal dunia; 2) Setelah memiliki hak sekurang-kurangnya selama 20 (dua puluh) tahun; dan 3) Transmigran Pegawai Negeri yang dialih tugaskan.

Sering terjadi transmigran yang sudah mendapatkan haknya dari pemerintah melakukan jual beli terhadap tanah transmigrasi, dimana jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan tanpa adanya persetujuan pihak yang berwenang. Hal ini bisa dilihat dalam putusan perkara di putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn. Dimana Parlindungan (tergugat) telah menjual tanah program transmigrasi nya dibawah tangan kepada Mujiono (penggugat), jual beli tersebut dibuktikan dengan surat keterangan dari Kepala Desa Tanah Datar, Kecamatan Kunto Darussalam. Mujiono hendak membalik namakan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang sebelumnya atas nama Parlindungan menjadi atas nama Mujiono.

B. Metodologi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu dengan menjabarkan secara rinci tentang pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan *verstek* pada perkara jual beli hak atas tanah program transmigrasi pada Putusan hakim nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif *in concreto*. Pendekatan yuridis normatif *in concreto* yaitu pendekatan dengan cara mempelajari bagaimana berlakunya hukum positif terhadap pihak-pihak yang bersengketa melalui putusan hakim nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Hasil

Pihak-Pihak dalam perkara putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn adalah:

a)Penggugat. Mujiono, tempat tanggal lahir Aek Nabara, 16 Juni 1963, jenis kelamin Laki-Laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani/pekebun, agama Islam, alamat: Desa Tanah Datar RT 005/ RW 003 Kecamatan Kunto Darussalam, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada: H. YUSRIZAL, S.H, M.H. Dkk di Lembaga Bantuan Hukum FMMI yang beralamat di Jl.A.Rahman Saleh No. 56 Bangkinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 175/LBH-FMMI/SK.P/II/2019 tanggal 13 Februari 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang.

b)Tergugat. Parlindungan, umur 58 tahun, alamat: Desa Tanah Datar, Kecamatan Kunto Darussalam, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.

Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 Februari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang Kelas 1B dibawah Register No. 28/Pdt-G/2020/PN.BKN tanggal 21 Februari 2020, telah mengajukan gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1.Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 258/Tanah Datar, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur/ Uraian Batas tanggal 12 April 1997, Nomor: 4881/SLN/1997, seluas: 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama: Parlindungan (Tergugat), berikut segala

- sesuatu yang berada diatas tanah hak tersebut menurut sifat, peruntukan dan undang-undang dapat dianggap sebagai barang/benda tetap.
2. Bahwa pada tahun 1994 Pemerintah mengadakan Program Transmigrasi Penduduk yang artinya perpindahan penduduk dari Pulau Jawa ke Pulau Sumatera yang tempatnya ditempatkan di Desa Tanah Datar Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Kampar (dahulu Kabupaten Rokan Hulu), Provinsi Riau.
 3. Bahwa dengan adanya program tersebut dari Pemerintah Tergugat mendapatkan bagian tanah untuk lahan pertanian dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 258/Tanah Datar
 4. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat
 5. Bahwa transaksi Jual Beli tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Tanah Datar, Kecamatan Kunto Darussalam.
 6. Bahwa atas dasar Jual Beli tersebut, maka Penggugat hendak membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang dahulu atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat.
 7. Bahwa Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang agar kiranya Penggugat adalah selaku penerima kuasa dalam hal penandatanganan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapkan Pejabat Pembuatan Akta Tanah.
 8. Bahwa Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang berkenan untuk mengesahkan status hukum kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek dalam perkara ini sepenuhnya menjadi hak Penggugat.

Putusan Hakim. Berdasarkan hasil pertimbangan, majelis hakim memutuskan perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn sebagai berikut:

1. Menyatakan tergugat tidak hadir tanpa alasan yang jelas walaupun telah dipanggil secara sah dan patut
2. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*
3. Menyatakan sah jual beli antara penggugat dan tergugat atas sebidang tanah terletak di Desa Tanah Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 258 tertanggal 12 April 1997 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Pertanahan Kabupaten Kampar
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat sebesar Rp. 546.000,- (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah).

2. Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan *Verstek* Pada Perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn.

Berdasarkan penelitian penulis lakukan pada perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn, maka menurut penulis, pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan perkara sudah tepat, karena majelis hakim memutuskan putusan *verstek*. Dimana salah satu pihak yaitu tergugat tidak pernah hadir atau datang ke persidangan setelah dipanggil secara patut dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata. Pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn, :

1. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 258/Tanah Datar, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur /Uraian Batas tanggal 12 April 1997, Nomor: 4881/SLN/1997, seluas : 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama: PARLINDUNGAN(Tergugat), berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah hak tersebut menurut sifat, peruntukan dan undang-undang dapat dianggap sebagai barang/benda tetap.
2. Pada tahun 1994 Pemerintah mengadakan Program Transmigrasi Penduduk yang artinya perpindahan penduduk dari Pulau Jawa ke Pulau Sumatera dan tepatnya ditempatkan di Desa Tanah Datar Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Kampar (dahulu Kabupaten Rokan Hulu), Provinsi Riau.
3. Dengan adanya program tersebut dari Pemerintah Tergugat mendapatkan bagian tanah untuk lahan pertanian dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor:258/Tanah Datar. pada tahun 2009 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat.

4. Berdasarkan transaksi Jual beli tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Tanah Datar, Kecamatan Kunto Darussalam.
5. Atas dasar Jual Beli tersebut, maka Penggugat hendak membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang dahulu atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat.
6. Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang agar kiranya Penggugat adalah selaku penerima kuasa dalam hal penandatanganan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
7. Penggugat Memohon Kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang berkenan untuk mengesahkan status hukum kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek dalam perkara ini sepenuhnya menjadi hak Penggugat.

Berdasarkan fakta-fakta persidangan penulis menemukan bahwa hakim menimbang berdasarkan makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Kelas. 1B berkenan memeriksa dan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan sahnya Jual Beli tanah pertanian yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2009.
3. Menetapkan Penggugat untuk bertindak selaku Penerima Kuasa dari Tergugat dalam hal untuk menandatangani Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang dipertimbangkan dan terhadap gugatan penggugat tersebut, ternyata Tergugat tidak pernah hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena itu Pengadilan berpendapat tergugat telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan. meskipun pihak tergugat tidak hadir di muka persidangan, namun demikian pihak penggugat tetap dibebani untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan. Dengan kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta hukum yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta hukum, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta hukum yang mendukungnya setelah Majelis Hakim melihat alat-alat bukti yang diajukan di depan persidangan oleh Penggugat dapat diperoleh fakta bahwa yang menjadi obyek perkara *aquo* adalah tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 258/ Tahun 1997 yang dikeluarkan oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Kampar, pada petitum pertama gugatan Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat karena petitum pertama ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya. Di dalam hukum acara perdata dikenal para pihak yang memiliki kaitan langsung dalam suatu perkara.

Hukum acara perdata inisiatif mengenai ada atau tidak adanya perkara harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa bahwa haknya atau hak mereka dilanggar yaitu disebut dengan penggugat atau para penggugat. Selain itu, terdapat pula pihak yang digugat terkait dengan pelanggaran hak tersebut yang disebut dengan tergugat. Kadangkala terdapat pula pihak lainnya yang biasa disebut dengan turut tergugat. Dalam proses beracara di pengadilan, para pihak tidak selamanya hadir dalam proses persidangan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata. Ketidakhadiran para pihak dapat dilakukan oleh penggugat ataupun oleh tergugat. Ketika suatu perkara gugatan telah didaftarkan ke pengadilan dan telah dilakukan pemanggilan para pihak serta ditentukan jadwal persidangan, maka dapat saja penggugat atau tergugat tidak hadir. Ketidakhadiran ini membawa konsekuensi hukum tersendiri. Pasal 124 HIR mengatur bahwa jika orang yang mendakwakan (menggugat) tidak datang menghadap Pengadilan Negeri pada hari yang ditentukan, meskipun telah dipanggil

secara patut, serta ia tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka tuntutan dianggap telah gugur dan penggugat itu dihukum membayar biaya perkara, akan tetapi penggugat itu berhak untuk memasukkan gugatannya sekali lagi sesudah membayar lebih dahulu biaya yang disebut tadi. Berdasarkan pengaturan tersebut jelas bahwa ketidakhadiran penggugat yang demikian berakibat gugurnya suatu gugatan. Hal tersebut logis mengingat inisiatif perkara berasal dari penggugat dan dalam hal penggugat tidak hadir dapat diidentikan sebagai suatu penarikan diri dari inisiatif menggugat sehingga gugatan tersebut gugur. Hal yang lebih menarik adalah berkaitan dengan tidak hadirnya tergugat dalam suatu panggilan sidang pertama. Pasal 125 ayat (1) HIR mengatur bahwa jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, lagi pula ia tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, meskipun ia telah dipanggil secara patut, maka tuntutan itu diterima dengan putusan tidak hadir, kecuali jika nyata Pengadilan Negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tiada beralasan Pengaturan sebagaimana diatur di dalam Pasal 125 HIR tersebut dikenal dengan putusan di luar hadir (*verstek*).

Ketidakhadiran para pihak pada tanggal 26 Februari 2020 dan 9 Maret 2020 mengandung konsekuensi hukum terhadap hak dan kepentingan masing-masing pihak di depan persidangan. Konsekuensi hukum tersebut antara lain adalah bahwa pihak yang tidak hadir akan dianggap tidak bersungguh-sungguh dalam menghadapi perkara tersebut, tidak menghormati panggilan persidangan yang disampaikan kepadanya, melepaskan haknya dalam mempertahankan kepentingan hukumnya di depan persidangan, tidak membantah apa yang didalilkan oleh pihak yang hadir, dianggap merugikan kepentingan pihak yang telah berupaya hadir di persidangan. Pasal 124 HIR mengatur bahwa jika orang yang mendakwakan tidak datang menghadap pengadilan negeri pada hari yang ditentukan, meskipun telah dipanggil secara patut, serta ia tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka tuntutan dianggap telah gugur dan penggugat itu dihukum membayar biaya perkara.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa riwayat peralihan hak objek perkara *aquo* tersebut benar diperoleh Penggugat adalah dari hasil jual beli secara sah dengan Tergugat, akan tetapi untuk lebih menjamin kepastian hukum atas objek perkara nantinya, maka Majelis Hakim akan menyempurnakan redaksi Petitum butir 2 tersebut pada amar putusan, dengan pertimbangan hukum di atas telah menyangkut tentang sahnya jual beli objek tanah dalam perkara *aquo*. Maka Petitum 3 tentang menetapkan Penggugat selaku Kuasa Tergugat untuk menandatangani akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah haruslah dinyatakan patut dikabulkan, 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 tersebut dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*, karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara.

Menurut penulis setuju dengan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan *verstek*, karena tergugat yang diharapkan kehadirannya untuk mengukuhkan atau memperjelas jual beli tersebut dengan akta otentik. Menjadi menarik ketika ditinjau dari perspektif sisi hukum acara yang merupakan instrumen hukum publik (*public recht instrumentarium*) yang harus dipahami secara seragam atau sama. Penafsiran-penafsiran terlalu jauh terhadap hukum acara nyaris harus dihindari, agar ketentuan yang bersifat mengikat bagi hakim, pengacara dan semua pihak tidak terlalu menyimpang jauh sehingga terkesan tidak ada kepastian hukum. Hal tersebut jelas menyalahi prinsip hukum publik. Dengan lain kata, semua pihak yang terlibat dalam penegakkan hukum dalam memahami hukum acara haruslah sama, jika tidak maka hilanglah sifat hukum acara sebagai hukum publik. Tentu akan menimbulkan pertanyaan besar, apabila untuk permasalahan yang seharusnya sama, ternyata tidak sama penerapannya di tempat lain. Kesan lebih jauh seakan-akan tidak ada standart hukum yang sama (*unified legal fram work*) dalam lembaga peradilan. Karena bukankah mengenai hukum acara tersebut dilekatkan prinsip kepastian hukum, akan berbeda ketika perbedaan itu terjadi pada ranah

hukum materiil, karena pada hukum materiil akan sangat tergantung pada budaya hukum dan tidak semata pada substansi dan stuktur hukum dalam menilai rasa keadilannya. Karena menyangkut hukum acara, Maka alangkah baiknya terhadap hal tersebut ada kesamaan dalam menyikapinya (*unifeid legal opinion*) sehingga tidak menimbulkan kebingungan bagi pencari keadilan.

3. Akibat Hukum Terhadap Para Pihak yang Bersengketa (Penggugat dan Tergugat) pada Perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn.

Akibat hukum pertimbangan hakim terhadap para pihak yang bersengketa terhadap penggugat dan tergugat pada perkara Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn. yang dilakukan yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang mempunyai hak menerima prestasi. Selain itu menurut Pasal 1266 KUHPerdata, dalam kontrak timbal balik *wanprestasi* dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk memutuskan kontrak di pengadilan, Bahwa dalam proses pemeriksaan gugatan sederhana ini, para pihak tidak dapat mengajukan tuntutan provisi (putusan sela), eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik, atau kesimpulan. Berdasarkan Perma Nomor 2 Tahun 2015, Dalam perkara ini nilai gugatan pokok adalah dibawah lima ratus juta sebagaimana yang disyaratkan oleh Perma tersebut, namun dalam jawaban tergugat, meskipun tidak disebutkan secara tegas dan berdiri sendiri, bila dicermati dalam posita dan petitum jawaban tergugat, ada terkandung gugatan rekonvensi.

Berdasarkan suatu perjanjian dapat dibuat secara bebas, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuk perjanjian maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuk perjanjian itu sendiri, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal 1338 KUH Perdata ini mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Apabila Tergugat/Kuasanya tidak hadir, dan telah dipanggil secara sah dan patut maka gugatan diterima; gugatan diterima, mempunyai arti bahwa gugatan itu diputus oleh Hakim dengan putusan positif, maksud putusan positif bisa gugatan dikabulkan atau ditolak, untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak Penggugat harus menunjukkan alas hak, dan apakah gugatan Penggugat beralasan jika gugatannya bisa menunjukkan alas hak dan beralasan, maka gugatan dikabulkan dengan *verstek* dan jika tidak dapat menunjukkan alas hak dan tidak beralasan, maka gugatan ditolak dengan *verstek*.

Gugatan Penggugat melawan hak dan atau tidak beralasan hukum, maka gugatan tidak diterima gugatan tidak diterima adalah perkara itu diputus oleh Hakim dengan putusan *negative*, artinya gugatan Penggugat itu melawan hak dan atau tidak beralasan hukum, dan jika Penggugat tidak mempunyai hak keperdataan/*legal standing* untuk mengajukan gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak diterima/N.O. (*NietontvankeLijke verklaard*) dengan *verstek* Para Hakim di samping harus mendasarkan pada Pasal 149 ayat (1) RBg /Pasal 125 ayat (1) HIR hendaknya mempedomani hasil Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tanggal 11 Desember 2015, sebagaimana telah disampaikan di muka tadi, bahwa perkara perceraian tetap harus melalui proses pembuktian, sedangkan perkara non perceraian harus menunjukkan adanya alas hak dan tidak melawan hukum.

Pertimbangan hukum telah menyangkut tentang sahnya jual beli objek tanah dalam perkara *aquo*. Maka petitum 3 tentang menetapkan penggugat selaku kuasa tergugat untuk menandatangani akta jual beli yang telah dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah haruslah dinyatakan patut perlu dikabulkan. 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 dating menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus

dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*. Gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya, maka tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini. Peraturan-peraturan yang berkenaan dengan perkara serta Pasal-pasal dari Undang-undang maupun peraturan dan ketentuan lainnya yang bersangkutan.

Akibat Hukum dari putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn terhadap para pihak adalah penggugat dan tergugat harus patuh terhadap putusan hakim sebagai berikut :

1. Terhadap Pengugat. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek* dan menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah terletak di Desa Tanah Datar Kecamatan Kunto Darussalam Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 258 tertanggal 12 April 1997 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Pertanahan Kabupaten Kampar
2. Terhadap Tergugat . Menyatakan Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang jelas walupun telah dipanggil secara sah dan patut dan membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat sebesar Rp. 546.000,- (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah). Hal ini berdasarkan 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 tersebut dikabulkan seluruhnya dengan *verstek* dan juga berdasarkan pasal Pasal 125 ayat (1) HIR sebagai berikut: “Jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (*verstek*), kecuali kalau nyata kepada pengadilan negeri, bahwa pendakwaan itu melawan hak atau tidak beralasan.”

Menurut penulis , setuju dengan putusan *verstek* yang telah dilakukan oleh Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, dimana putusan tersebut memenangkan pihak penggugat, dalam jual beli terhadap hak atas tanah program transmigrasi yang dilakukan penggugat dan tergugat dihadapan Kepala Desa yang sebelumnya berupa akta dibawah tangan dapat dikukuhkan menjadi akta otentik sebagai bukti peralihan hak untuk mendapat sertifikat hak milik. Hal ini dikarenakan berdasarkan dasar hukum *verstek* diatur dalam Pasal 125 HIR/149 RBg, dan *verzet* (perlawanan) diatur dalam Pasal 129 HIR/153 R.Bg, dan Pasal 196 HIR/207 R.Bg. Keseluruhan isi pasal 125 HIR adalah sebagai berikut:

- 1) Jika tergugat, walaupun sudah dipanggil dengan resmi dan patut, tidak menghadap pada hari sidang yang ditentukan dan juga tidak menyuruh orang lain menghadap selaku wakilnya, gugatan itu diterima dengan keputusan tidak hadir, kecuali jika nyata kepada pengadilan bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan.
- 2) Apabila pihak tergugat dalam surat jawabannya sebagaimana tersebut dalam Pasal 121 HIR mengajukan perlawanan (*exceptie*) bahwa pengadilan tidak berwenang menerima perkara itu, walau si tergugat sendiri atau wakilnya tidak menghadap, ketua pengadilan wajib memberi keputusan tentang perlawanan itu, sesudah didengar oleh si penggugat mengenai perlawanannya. Kalau perlawanannya itu ditolak maka keputusan dijatuhkan hanya mengenai pokok perkaranya saja.
- 3) Jikalau gugatannya diterima maka putusan pengadilan dengan perintah ketua diberitahukan kepada orang yang dikalahkan dan diterangkan kepadanya bahwa ia berhak dalam waktu dan cara yang ditentukan dalam Pasal 129 HIR mengajukan perlawanan terhadap putusan tak hadir itu pada majelis pengadilan itu juga.
- 4) Di bawah keputusan tak hadir itu, panitera pengadilan mencatat siapa yang diperintahkan menjalankan pekerjaan itu dan apakah diberitahukannya tentang hal itu, baik dengan surat maupun dengan lisan. Putusan *verstek* yang mengabulkan gugatan penggugat harus memenuhi syarat-syarat berikut ini: a) Tergugat atau para tergugat tidak datang pada hari sidang yang telah ditentukan, b) Ia atau mereka tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah untuk dan tidak ternyata pula bahwa ketidakhadirannya itu karena sesuatu

alasan yang sah, c) ia atau mereka telah dipanggil dengan resmi dan patut, d) Petitum (tuntutan) tidak melawan hak, dan e) Petitum (tuntutan) beralasan.

Beberapa syarat tersebut harus satu per satu diperiksa dengan teliti, apabila benar-benar persyaratan itu terpenuhi maka putusan *verstek* dapat dijatuhkan dengan mengabulkan gugatan penggugat. Apabila syarat 1, 2 dan 3 dipenuhi, akan tetapi petitumnya melawan hak atau tidak beralasan maka walaupun perkara diputus dengan *verstek* tetapi gugatan ditolak. Begitu juga apabila syarat 1, 2 dan 3 terpenuhi, akan tetapi ternyata ada kesalahan formil dalam gugatan, misalnya, gugatan diajukan orang yang tidak berhak, kuasa yang menandatangani surat gugatan ternyata tidak memiliki surat kuasa khusus dari pihak penggugat, gugatan dinyatakan tidak diterima.

D. Penutup

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah *wanprestasi* berdasarkan putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn terdapat Hakim berpendapat dalam menimbang dalam sengketa ini berdasarkan Majelis Hakim akan menyempurnakan redaksi Petitum butir 2 tersebut pada amar putusan, dengan pertimbangan hukum di atas telah menyangkut tentang sahnya jual beli objek tanah dalam perkara *aquo*. 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 tersebut dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*. Akibat hukum dari putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Bkn terhadap para pihak adalah penggugat dan tergugat harus patuh terhadap putusan hakim dikarenakan hakim memenangkan pihak penggugat maka biaya perkara dibebankan kepada pihak tergugat dan tanah serta objek perkara tetap berada dipihak penggugat. Hal ini berdasarkan Pasal 125 ayat (1) HIR dimana Jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (*verstek*), kecuali kalau nyata kepada pengadilan negeri, bahwa pendakwaan itu melawan hak atau tidak beralasan.

Daftar Pustaka

- Aminuddin Salle (et.al), *Hukum Agraria*, As Publishing Makassar, Makassar, 2010.
Bayu Setiawan. Program Transmigrasi: *Upaya Mengatasi Permasalahan Kependudukan dan Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat*, Jakarta : LIPI Pres., 2011.
Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.