



P U T U S A N
Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nurbayana, berkedudukan di Dusun Linggang Jaya Timur, Desa Uteun Geullinggang, Dewantara, Kab. Aceh Utara, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. KHAIRIL FADRI, SH beralamat di JL.MEDAN-BANDA ACEH DEPAN PERUMAHAN ASEAN KRUENG GEUKUEH ACEH UTARA berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Lhoksukon di bawah Register Nomor W1.U12/78/HK.02.2/XI/2021 tanggal 15 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Muhammad Nasir, tempat lahir Pasi Timu, tanggal 15-09-1971, Agam Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Gampong Bangka Jaya, Desa Bangka Jaya, Kecamatan Dewantara, Kab. Aceh Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 15 November 2021 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini untuk memperjuangkan hak perdata (Burgelijke Vordering) dan mempertahankan haknya serta diajukan oleh pihak penggugat yang mempunyai hubungan hukum guna dapat diterima oleh pengadilan. Gugatan semacam ini dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUH Perdata, disebutkan bahwa "**Setiap Orang Yang Mendalilkan Bahwa Ia Mempunyai Sesuatu Hak Atau Guna Menjelaskan Haknya**

Halaman 1 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lsk



Sendiri Maupun Membantah Sesuatu Hak Orang Lain Mengenai Suatu Peristiwa Diwajibkan Membuktikan Adanya Hak Atau Peristiwa Tersebut".

Dengan demikian maka Pengadilan Negeri yang merupakan Pengadilan Umum yang mempunyai kompetensi yuridis untuk mengadilinya.

2. Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Lhoksukon Kabupaten Aceh Utara karena objek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Lhoksukon. Maka Judex Factie pada Pengadilan Negeri Lhoksukon lah yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo.
3. Bahwa penggugat yang bernama NURBAYANA mempunyai sebidang tanah seluas 3.772 M² (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter bujur sangkar) yang terletak di Gampong Bangka Jaya Kecamatan Dewantara Kabupaten Aceh Utara yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatas dengan kebun M.Diah
 - Sebelah timur berbatas dengan lorong desa
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan desa
 - Sebelah selatan berbatas dengan alurDibuktikan oleh sertifikat hak milik (SHM) nomor : 01.07.75.09.1.00021. Yang sekarang tertera atas nama MUHAMMAD NASIR.
4. Bahwa pada tanggal 03 April 2013 penggugat NURBAYANA bersama dengan tergugat MUHAMMAD NASIR membuat perjanjian yang dituangkan dalam sebuah surat pernyataan yang ditandatangani oleh NURBAYANA sebagai pihak pertama dan MUHAMMAD NASIR sebagai pihak kedua yang menyatakan bahwa pihak pertama menjual sepetek tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) nomor : 01.07.75.09.1.00021 yang terletak di Provinsi Daerah Istimewa Aceh Kabupaten Aceh Utara Kecamatan Dewantara Desa Bangka Jaya seluas 3.772 M² (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter bujur sangkar) kepada pihak kedua MUHAMMAD NASIR dengan harga Rp. 196.144.000,- (seratus sembilan puluh enam juta seratus empat puluh empat ribu rupiah).
5. Bahwa pihak kedua MUHAMMAD NASIR akan membayar harga tanah tersebut kepada pihak pertama NURBAYANA pada tanggal 15 Mei 2013.
6. Bahwa apabila pihak kedua MUHAMMAD NASIR (tergugat) tidak membayar pada tanggal 15 Mei 2013, maka pihak kedua harus mengembalikan kembali sertifikat hak milik (SHM) 01.07.75.09.1.00021 kepada pihak pertama NURBAYANA (penggugat) dengan ketentuan seluruh biaya yang timbul untuk proses balik nama kembali kepada NURBAYANA (penggugat) ditanggung seluruhnya oleh pihak kedua MUHAMMAD NASIR (tergugat).



7. Bahwa memang akhirnya sertifikat hak milik (SHM) nomor 01.07.75.09.1.00021 telah dikembalikan kepada pihak penggugat NURBAYANA, tetapi proses balik nama serta semua biaya yang timbul tidak diselesaikan oleh MUHAMMAD NASIR (tergugat) sesuai dengan janjinya.
8. Bahwa setelah sertifikat hak milik (SHM) nomor 01.07.75.09.1.00021 dikembalikan kepada penggugat NURBAYANA, pihak tergugat MUHAMMAD NASIR meninggalkan tempat tinggalnya dan tidak dapat dihubungi sampai saat ini. Penggugat telah berusaha berkali-kali menghubungi pihak keluarga, tetapi pihak keluarga juga tidak ada komunikasi lagi dengan tergugat MUHAMMAD NASIR.
9. Bahwa untuk maksud balik nama kembali sertifikat hak milik (SHM) nomor 01.07.75.09.1.00021 yang sekarang atas nama MUHAMMAD NASIR kepada NURBAYANA, penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon untu dapat memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan terhadap perkara yang dihadapi oleh penggugat.
10. Bahwa akibat dari perbuatan ingkar janji (wan prestasi) yang dilakukan oleh tergugat MUHAMMAD NASIR, maka pihak penggugat NURBAYANA merasa dirugikan secara materi dan immaterial.
11. Bahwa kerugian meteril yang dialami oleh penggugat NURBAYANA adalah seyogyanya tanah tersebut sudah dapat dijual dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), tetapi sampai saat ini belum bisa dijual. Adapun kerugian immaterial yang dialami oleh penggugat NURBAYANA karena disibukkan oleh urusan yang tidak selesai kalau dinilai dengan uang senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan oleh penggugat diatas selanjutnya penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon C/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik (SHM) nomor 01.07.75.09.1.00021 atas nama MUHAMMAD NASIR dapat dirubah kepada atas nama NURBAYANA.
3. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat adalah wan prestasi.
4. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat
 - Materil Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
 - Immaterial Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
5. Menghukum tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



SUBSIDER :

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan dengan diwakili kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 November 2021, tanggal 26 November 2021 dan Risalah panggilan umum tanggal 9 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir menghadap ataupun mengirimkan Kuasanya ke persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah maka dalam perkara *a quo* tidak dilaksanakan mediasi sebagaimana Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat dimana Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat Nurbaya (Bukti P-1) ;
2. Fotokopi Surat Pernyataan (Bukti P-2) ;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 21 (Bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat tersebut telah diteliti dan telah pula diberi materai yang cukup, dimana untuk Bukti Surat P-2 dan P-3 sesuai dengan aslinya sedangkan Bukti Surat P-1 tidak ada aslinya hanya fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

1. Tarmizi Hasan, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu tentang masalah Sertifikat tanah milik Penggugat yang telah dirubah nama menjadi nama Tergugat ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat tanah milik Penggugat bisa berubah menjadi nama Tergugat dan Saksi mengetahui hal tersebut karena Penggugat yang menceritakannya kepada Saksi ;
 - Bahwa Penggugat mengatakan kepada Saksi kalau antara Penggugat dengan Tergugat ada perjanjian jual beli tanah akan tetapi Tergugat belum memberikan uang pembelian tanah kepada Penggugat ;



- Bahwa Penggugat juga memberitahukan kepada Saksi kalau perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat adalah perjanjian jual beli tanah dimana Tergugat sebagai kontraktor apabila mendapat proyek akan membayar lunas harga tanah Penggugat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan ;
 - Bahwa Penggugat menceritakan hal tersebut kepada Saksi karena Saksi selaku Imuem Gampong dan Penggugat meminta kepada Saksi agar dibuatkan musyawarah kampung untuk menyelesaikan hal tersebut ;
 - Bahwa ada dibuat musyawarah di kampung untuk mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil karena Tergugat tidak hadir dan sudah pergi meninggalkan kampung serta tidak diketahui lagi keberadaannya ;
 - Bahwa Penggugat pergi meninggalkan kampung sekitar Tahun 2014 karena banyak terlibat hutang piutang ;
 - Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan kepada Saksi sertifikat tanah milik Penggugat yang sudah dirubah menjadi nama Tergugat ;
 - Bahwa tanah yang ada dalam sertifikat tersebut terletak di Kampung Bangka Jaya ;
 - Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat ;
 - Bahwa sekarang tanah tersebut yang menguasai adalah Penggugat ;
 - Bahwa sekarang Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk usaha cetak batu bata ;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang keberatan selama tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat ;
2. MT. Amar H Abdul Muthalib, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu tentang masalah Sertifikat tanah milik Penggugat yang telah dirubah nama menjadi nama Tergugat ;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi ada diajak oleh Penggugat dan Tergugat untuk pergi ke Kantor Notaris di Lhokseumawe untuk menjadi Saksi dalam perjanjian balik nama di dalam sertifikat milik Penggugat ;
 - Bahwa Saksi ada tanda tangan di dalam Surat Pernyataan yang menjadi Bukti P.2 dan Saksi menanda tangani Surat Pernyataan tersebut di kantor notaris di Lhokseumawe ;
 - Bahwa sertifikat tanah milik Penggugat dibalik nama menjadi nama Tergugat karena Tergugat membeli tanah milik Penggugat dan akan



melunasi uang pembayaran pembelian tanah tersebut dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan ;

- Bahwa tanah yang ada dalam sertifikat tanah tersebut terletak di Desa Bangka Jaya ;
- Bahwa setahu Saksi harga pembelian yang disepakati adalah ± Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) permeter ;
- Bahwa Tergugat ada mengatakan kepada Saksi kalau sertifikat tanah tersebut setelah dibalik nama akan mengagunkan sertifikat tersebut ke bank dan setelah pinjaman di bank keluar maka Tergugat akan membayar uang pembelian tanah kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat jadi mengagunkan sertifikat tanah tersebut ke bank ;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut dan sah tidak hadir ataupun tidak mewakilkan pada Kuasa maka haruslah dinyatakan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut dan perkara ini di putus secara verstek atau tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01.07.75.09.1.00021 atas nama MUHAMMAD NASIR dapat diubah kepada atas nama NURBAYANA ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P.3 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Tarmizi Hasan dan MT. Amar H. Abdul Muthalib ;

Menimbang, bahwa di dalam Petitum Nomor 2, Penggugat meminta agar pengadilan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01.07.75.09.1.00021 atas nama MUHAMMAD NASIR (Tergugat) dapat diubah kepada atas nama NURBAYANA (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah surat gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal suatu gugatan ? ;



Menimbang, bahwa suatu gugatan sah dalam arti tidak mengandung cacat formil harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat, dengan kata lain petitum gugatan, berisi tuntutan atau permintaan kepada pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan apa yang menjadi hak Penggugat atau hukuman kepada tergugat atau kepada kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa di dalam petitum Nomor 2 (dua), Penggugat meminta agar Pengadilan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01.07.75.09.1.00021 atas nama MUHAMMAD NASIR (Tergugat) dapat diubah kepada atas nama Nurbaya (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Mahkamah Agung "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama" ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perkara perdata adalah perkara yang bersifat privat, yang menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan, hanya berdampak langsung bagi para pihak yang terlibat dan tidak berakibat secara langsung pada kepentingan umum ;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan perkara pertanahan, seseorang yang merasa kepentingannya dilanggar dalam hal kepemilikan hak atas tanah, dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri artinya, dalam sengketa hak milik atas tanah, esensi dari Pengadilan Perdata hanya memeriksa, memutus, serta mengadili sengketa kepemilikan hak milik atas tanah sehingga pengadilan negeri tersebut memeriksa tentang subjek hukum mana yang berhak atas tanah yang disengketakan dan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa, mengadili, serta memutus tentang prosedur dan substansi penerbitan sertifikat yang disengketakan, karena hal tersebut bersifat administrasi dari suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan Hakim Perdata hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah sedangkan pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan PTUN ;

Menimbang, bahwa apabila kita melihat ketentuan diatas Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara hanya bisa menyatakan sertifikat tidak



mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah dan pembatalan sertifikat sedangkan untuk menyatakan merubah nama di dalam suatu sertifikat hak milik tidaklah termasuk di dalam wewenang pengadilan baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat adalah gugatan kabur (Obscuur Libel) karena tidak mempunyai dasar hukum sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Pasal 149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp812.500,00 (Delapan Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, pada hari Senin, tanggal 10 Januari 2022, oleh kami, Junita, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muchtar, S.H., dan Inda Rufiedi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lsk tanggal 15 November 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Alfian Nasir, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muchtar, S.H.,

Junita, S.H.,

Inda Rufiedi, S.H.,

Panitera Pengganti,



Alfian Nasir

Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan (PNBP)	:	Rp30.000,00;
2. Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp120.000,00;
3. Panggilan	:	Rp622.500,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp10.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
7. Leges	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp812.500,00;</u>

(Delapan Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)