

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP SITA
EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 79/PDT/2018/PT.YYK)**

SKRIPSI



Oleh:

FADHILAH HANIF CHESANTIA

No. Mahasiswa: **19410203**

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP SITA
EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 79/PDT/2018/PT.YYK)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

FADHILAH HANIF CHESANTIA

No. Mahasiswa: **19410203**

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023



**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET)
TERHADAP SITA EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR
79/PDT/2018/PT.YYK)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal 13 Oktober 2023

Yogyakarta, 29 September 2023
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,


Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H.



**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET)
TERHADAP SITA EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR
79/PDT/2018/PT.YYK)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 13 Oktober 2023

Tim Penguji

1. Ketua : Bambang Sutiyoso, Dr., S.H., M.Hum
2. Anggota : Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H.
3. Anggota : Ariyanto, Dr. S.H., C.N., M.H.

Tanda Tangan

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN
Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/ Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fadhilah Hanif Chesantia

No. Mahasiswa : 19410203

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul: **PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) TERHADAP SITA EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 79/PDT/2018/PT.YYK**. Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendaaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "Penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";

3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini adalah pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan perkembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara sah, kuat dan menyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyinggung dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 28 September 2023

Yang Membuat Pernyataan



Fadhilah Hanif Chesantia

CURRICULUM VITAE

- Nama : Fadhilah Hanif Chesantia
- Tempat : Klaten
- Tanggal Lahir : 12 Maret 2000
- Jenis Kelamin : Perempuan
- Golongan Darah : O
- Alamat Terakhir : Gandok Tegal RT 03/RW 24, Wedomartani,
Ngemplak, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
- Alamat Asal : Perum Giri Asri Blok M8 RT 003/RW 003,
Singodutan, Selogiri, Wonogiri, Jawa Tengah
- Identitas Orang Tua
- a. Nama Ayah : Aris Susanto, S.E., M.M.
Pekerjaan Ayah : Pegawai BUMN
- b. Nama Ibu : Sri Windari, S.Pd.
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
- Pendidikan
- a. SD : SD Negeri Ngaliyan 05 Semarang
- b. SMP : SMP Negeri 1 Sukoharjo
- c. SMA : SMA Negeri 2 Klaten

Pengalaman Organisasi : Lembaga Pers Mahasiswa Keadilan FH UII

Business Law Community FH UII

Student Journalist Community UII

Komunitas Bakti Desa UII

Pengalaman Magang : Kantor Notaris/PPAT Dian Ika Kusuma

Purnamasari, S.H., M.Kn.



MOTTO

Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu.

(Umar bin Khattab)

Boleh jadi kamu tidak menyenangi sesuatu padahal itu baik bagimu, dan boleh jadi kamu menyukai sesuatu, padahal itu tidak baik bagimu, Allah mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.

(QS. Al-Baqarah:216)

Sikap yang paling dewasa adalah mengikhlaskan apa yang terjadi dan mensyukuri apa yang dimiliki saat ini.

(RTKR)

PERSEMBAHAN



Penelitian ini saya persembahkan kepada:
Allah SWT Pemilik Jiwa Ragaku,
Rasulullah, Muhammad SAW selaku Panutanku,
Papa dan Mama sebagai Inspirasi serta pembimbing Hidupku,
Adik-Adikku Tersayang,
Sahabat-Sahabat Seperjuanganku,
Universitas Islam Indonesia Almamaterku,

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin. Puji syukur kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan kasih dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Sita Eksekutorial dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/PDT/2018/PT.Yyk)”. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menghantarkan kita dari zaman *jahiliyyah* menuju zaman yang terang benderang saat ini.

Proses penyelesaian tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak yang telah memberikan dukungan baik moril dan spiritual. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih dari lubuk hati yang paling dalam atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya dengan penuh keikhlasan dan kesabaran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

4. Seluruh Dosen dan Tenaga Pendidik Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang selama ini telah berkontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam hal memberikan ilmu pengetahuan dan pelayanan yang baik selama penulis menempuh studi.
5. Kedua orang tua yang penulis cintai, Papa Aris Susanto dan Mama Sri Windari. yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, motivasi, kasih sayang, dan nasihat kepada putrinya untuk menjadi pribadi yang lebih baik dan berjuang untuk mencapai cita-cita.
6. Kedua adik yang penulis banggakan, Nadhilah Riswina Hilda dan Luthfiya Raudina Siska yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Para sahabat serta teman keluh kesahku yang telah memberikan dukungan, motivasi, kekuatan dan dukungan yang membangun sehingga penulis dapat dengan semangat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Salsabila Noviana, Shafira Aretha Inafitri, Fatimah Ridha Sofiyana, Kurniati Mulqiyah, Vieara Ayuning Ramadhanti, Veni Nur Setyaningsih, Zuliani Sekar Putri, Erytria Meylina, Andi Sutra Kusumaningrum, Annisa Mulyandari, Aldona Fafa Novita, Lintang Tirta Putri, Tata Angelia, Eka Detik Nurwagita, Yullya Anggraini.
8. Seluruh teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum UII yang telah membantu selama masa perkuliahan dan penyelesaian tugas akhir.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam menyusun tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis mengucapkan rasa terima kasih banyak atas segala bentuk bantuan serta dukungan. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlimpah. Penulis menyadari dalam menyusun tugas akhir ini masih memiliki kekurangan dan kekhilafan serta jauh dari kesempurnaan sehingga penulis menerima kritik serta saran yang bersifat membangun untuk proses pembelajaran bagi penulis. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi penulis, pembaca dan masyarakat luas.

Wassalamua'alaikum Wr. Wb



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH	iv
CURRICULUM VITAE.....	vi
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRACT.....	xv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Orisinalitas Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka	12
1. Tinjauan Umum tentang Upaya Hukum	12
2. Tinjauan Umum tentang Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>).....	15
3. Tinjauan Umum tentang <i>Ratio Decidendi</i>	16
4. Tinjauan Umum tentang Penyitaan	17
5. Teori Hukum Yang Berkaitan	18
F. Metode Penelitian	21
G. Sistematika Penulisan	26
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG UPAYA HUKUM, PERLAWANAN PIHAK KETIGA (<i>DERDEN VERZET</i>), RATIO DECIDENDI, PENYITAAAN	29
A. Upaya Hukum	29
B. Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>)	43
C. Ratio Decidendi.....	54
D. Penyitaan.....	62

E. Tinjauan Teoritik tentang Hak Atas Tanah dan Proses Peradilan Perdata menurut Hukum Islam..... 72

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN79

A. Pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk. 81

B. Akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk 109

BAB IV PENUTUP133

A. Kesimpulan 133

B. Saran 135

DAFTAR PUSTAKA137

LAMPIRAN.....143



Abstract

Decisions by judges basically have a binding legal nature to the parties to the dispute, but sometimes there are parties outside the dispute who feel disadvantaged because one of them is the determination of the execution seizure of the decision. The formulation of the problem in this study is How is the judge's consideration in granting third party resistance (*derden verzet*) to the execution seizure in High Court Decision Number 79/Pdt/2018/PT.Yyk? And what are the legal consequences arising from the granting of third-party resistance (*derden verzet*) against the execution order confiscation in High Court Decision Number 79/Pdt/2018/PT.Yyk? The research method used is normative legal research with a statutory approach and a case approach. The results showed that the judge's consideration in granting the third party's resistance stated that part of the disputed object land belonged to third party which was obtained through the division of land inherited from the late Wiryo Pramono and must be protected from execution seizure. The legal consequence is that the execution order number 11/Eks/2017/PN.Btl cannot be continued on the basis of decision number 79/Pdt/2018/PT.Yyk so that third party can regain control of the disputed object to which they are entitled.

Keywords: Legal Effects, Execution, Third Party Resistance (Derden Verzet), Judge Consideration, Confiscation

ABSTRAK

Putusan oleh hakim pada dasarnya memiliki sifat hukum mengikat kepada para pihak bersengketa, namun terkadang terdapat pihak-pihak di luar sengketa yang merasa dirugikan karena salah satunya adanya penetapan sita eksekusi dari putusan tersebut. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk? Dan Bagaimana akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk? Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundangan-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga menyatakan sebagian tanah objek sengketa merupakan milik pihak ketiga yang diperoleh melalui pembagian tanah hasil warisan Alm. Wiryo Pramono dan harus dilindungi dari sita eksekusi. Akibat hukum yang timbul adalah permohonan eksekusi nomor 11/Eks/2017/PN.Btl tidak dapat dilanjutkan atas dasar putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk sehingga bagi pihak ketiga dapat kembali menguasai objek sengketa yang menjadi haknya.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Eksekusi, Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), Pertimbangan Hakim, Sita

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) menyatakan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum. Artinya, seluruh warga negara Indonesia memiliki kedudukan yang sama di depan dan tidak dibeda-bedakan dalam hal penegakan hukumnya. Indonesia sebagai negara hukum memberikan jaminan dan perhatian khusus serta menjunjung tinggi supremasi hukum yang ada dengan tujuan untuk mewujudkan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Pada kehidupan bermasyarakat manusia disebut sebagai *zoon politicon* yang artinya adalah manusia sebagai makhluk yang tidak dapat hidup sendiri melainkan membutuhkan bantuan kepada sesama manusia. Manusia pada dasarnya adalah sebagai makhluk sosial, di mana mereka berinteraksi, bergaul dan bermasyarakat dan selalu ingin melakukan komunikasi atau interaksi dengan manusia lainnya guna memenuhi kebutuhan hidupnya.¹

Pada kehidupan bermasyarakat, manusia harus menaati peraturan dan norma hukum yang berlaku di masyarakat. Untuk mewujudkan hal tersebut, pemerintah mengupayakan terwujudnya hukum yang adil dan memberikan

¹ CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2000, hlm. 22.

kesejahteraan bagi warga negaranya. Manusia sebagai makhluk sosial dalam menjalankan kehidupannya tidak terlepas dari benturan-benturan kepentingan yang dapat menimbulkan konflik atau sengketa. Konflik atau sengketa yang timbul tersebut terjadi akibat adanya perbedaan pandangan satu sama lain atau dapat juga akibat terjadinya pelanggaran atas hak orang lain.² Di dalam upaya mempertahankan haknya, jika penyelesaian tidak dapat dilakukan melalui kekeluargaan dan musyawarah, maka seseorang dapat mengajukan permasalahan tersebut ke pengadilan negeri setempat.

Hukum perdata merupakan bagian hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan yang lainnya, atau disebut juga dengan hukum privat. Hukum perdata juga disebut sebagai hukum perdata materiil karena mengatur substansi atas hak dan kewajiban dari para pihak pada hubungan hukum tertentu. Kemudian mengenai peraturan hukum yang berfungsi untuk mempertahankan berlakunya perdata diatur dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata dirumuskan sebagai peraturan hukum yang mengatur proses penyelesaian perkara perdata melalui pengadilan, sejak diajukannya gugatan sampai dengan pelaksanaan putusan pengadilan.³

Fenomena yang diteliti memiliki urgensi yang penting untuk diteliti sehingga fenomena tersebut perlu dicari jawaban dari permasalahannya.

² Pradnyawati dan I Nengah Laba, "Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan *Verstek*". *Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, Vol. 2 No. 1, WICAKSANA, 2018, hlm 26.

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 9.

Perkara ini bermula ketika Penggugat mengajukan gugatan yang berujung mengenai permintaan sita eksekusi. Gugatan tersebut diajukan ke pengadilan yang berwenang sehingga terjadi proses beracara atau proses persidangan.

Pada proses sidang yang dilaksanakan tersebut, pihak Penggugat maupun Tergugat masing-masing memberikan bukti yang kuat untuk meyakinkan hakim bahwa merekalah yang benar. Hakim mempertimbangkan dan kemudian memutus sengketa tersebut berdasarkan hukum yang berlaku serta hasil pembuktian. Putusan oleh hakim pada dasarnya memiliki sifat hukum mengikat kepada para pihak bersengketa, terlebih putusan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

Permasalahan yang kemudian timbul akibat adanya putusan tersebut adalah jika terdapat pihak-pihak di luar sengketa merasa dirugikan dengan adanya putusan penetapan sita eksekusi tersebut. Pihak tersebut bukan merupakan bagian dari Penggugat maupun Tergugat, namun merasa memiliki kepentingan dan merasa haknya dilanggar atas putusan hakim yang telah ditetapkan. Pihak tersebutlah yang disebut dengan pihak ketiga.

Pihak ketiga yang merasa dirugikan dan merasa haknya dilanggar memiliki hak untuk mengajukan gugatan perlawanan putusan tersebut. Alasan dilakukannya perlawanan oleh pihak ketiga ini terhadap benda yang merupakan milik pihak kalah apabila objek sitaan tersebut ternyata adalah milik orang lain (pihak ketiga). Pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan

eksekusi atau *derden verzet* yang merupakan hak yang dimiliki oleh pelawan akibat haknya telah dilanggar karena putusan tersebut.⁴

Pada hukum acara perdata terbagi dua jenis upaya hukum yakni upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa berupa upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi. Upaya hukum luar biasa adalah upaya hukum yang berupa peninjauan kembali (*request civil*) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*).⁵ Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diatur pada Pasal 378 (Rv) yang menyatakan bahwa pihak ketiga berhak dalam melakukan perlawanan terhadap suatu putusan pengadilan yang merugikan hak-hak para pihak ketiga tersebut. Serta diatur pada Pasal 195 ayat (6) HIR menyatakan bahwa adanya kemungkinan pihak ketiga mengajukan perlawanan terhadap putusan (eksekusi) yang akan dijalankan, dimana perlawanan pihak ketiga ini dapat menjadi penundaan pelaksanaan putusan tersebut.

Saat melakukan perlawanan, pihak ketiga harus dapat membuktikan bahwa objek sengketa yang akan dieksekusi merupakan miliknya. Dengan adanya perlawanan eksekusi maupun permohonan penundaan eksekusi, maka tidak secara langsung eksekusi dapat dibatalkan atau ditunda karena keadaan

⁴ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata Cetakan 2*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Bandung, 1997, hlm 171-172.

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002, hlm. 224.

ini ditentukan oleh hal-hal yang sifatnya eksepsional yang dapat menunda eksekusi.⁶

Pada praktik sita eksekutorial dapat dilihat pada kasus berikut yang diangkat oleh penulis pada penelitian hukum ini. Bahwa kasus ini bermula ketika Alm. Wiryo Pramono (orang tua Pelawan I dan II dan Terlawan II) yang telah meninggal pada 15 Desember 1965. Alm. Wiryo Pramono meninggalkan sebuah tanah warisan kepada anak-anaknya. Dengan kesepakatan bersama, ahli waris yang berhak terhadap tanah waris tersebut adalah Christina Sri Astuty (Pelawan I), Dwi Wisnu Santosa (Pelawan II) dan Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terlawan II).

Tanpa sepengetahuan ahli waris Christina Sri Astuty (Pelawan I) dan Dwi Wisnu Santosa (Pelawan II), Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terlawan II) awalnya melakukan konversi tanah hasil warisan dengan SHM Nomor 08981/Bantul menjadi atas nama Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terlawan II). Kemudian tanah tersebut oleh Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terlawan II) dijual kepada Endang Wahyuni (Terlawan I) dan SHM Nomor 08981/Bantul telah beralih nama atas nama Endang Wahyuni (Terlawan I).

Selanjutnya terjadi sengketa perdata perbuatan melawan hukum antara Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terlawan II) dan Nanis Suprasetyo Wati (Terlawan III) dengan Endang Wahyuni (Terlawan I) dalam Putusan

⁶ Bendesa Made Cintia Buana, "Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum tetap Dalam Perkara Perdata". *Jurnal rechtens*, Vol. 3 No. 2, Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014, hlm. 14.

Pengadilan Negeri Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl, yang kemudian memenangkan pihak Endang Wahyuni (Terlawan I) dan menghukum pihak Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II) untuk menyerahkan objek sengketa secara sukarela. Selanjutnya setelah berkekuatan hukum tetap, diketahui bahwa Endang Wahyuni (Terlawan I) mengajukan permohonan eksekusi karena Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II) dan Nanis Suprasetyo Wati (Terlawan III) telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menempati dan memanfaatkan tanah serta tidak mau menyerahkan tanah milik Endang Wahyuni (Terlawan I) secara sukarela.

Christina Sri Astuty (Pelawan I) dan Dwi Wisnu Santosa (Pelawan II) yang tidak pernah mengetahui tanah miliknya menjadi objek sengketa serta tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut, mereka yang menjadi pelawan pihak ketiga karena menderita kerugian dan merasa haknya telah dilanggar atas penjualan tanah tanpa pemberitahuan tersebut. Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diajukan atas permohonan eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl ini diperiksa dalam putusan perkara perdata Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl.

Pada penelitian ini, penulis menganalisis mengenai putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk yang mana putusan tersebut berisi tentang perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial. Alasan yang menjadi dasar bagi pihak ketiga ini dalam mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi adalah atas dasar hak milik. Hal ini merujuk pada Pasal 195 ayat (6) HIR. Para Pelawan memiliki hak untuk mengajukan perlawanan tersebut

karena menguasai bidang tanah yang diperolehnya melalui warisan Alm.

Wiryo Pramono (orang tua Pelawan I dan II dan Terlawan).

Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pelawan I dan Pelawan II) merasa dirugikan karena objek sengketa tersebut sebagian adalah merupakan hak miliknya. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dimana hakim Pengadilan Tinggi menyatakan dalam putusan bahwa perlawanan tersebut diterima. Perlawanan yang diajukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pelawan I dan Pelawan II) diterima dan dikabulkan oleh hakim berdasarkan dalil-dalil perlawanannya dan membatalkan putusan Nomor 41/Pdt.Bth/2017/PN. Btl. Pada putusan 79/Pdt/2018/PT.Yyk terdapat upaya hukum kasasi yang diajukan oleh Endang Wahyuni (Terlawan I), namun dalam putusan Nomor 1170 K/PDT/2019 Hakim menolak permohonan kasasi dari para pemohon. Dengan demikian, putusan tersebut dinyatakan sudah *inkracht*.

Kompleksitas perkara ini yang berawal dari putusan pengadilan nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl hingga menimbulkan permohonan eksekusi nomor 11/EKS/2017/PN.Btl. Lalu muncul perlawanan pihak ketiga pada putusan nomor 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl jo. Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk hingga *inkracht* setelah adanya putusan nomor 1170 K/PDT/2019. Hal itu mengartikan bahwa dibutuhkannya hakim yang teliti dalam memutuskan sebuah perkara. Karena hasil putusan yang telah *inkracht* tersebut mengejutkan bagi Endang Wahyuni (Terlawan I) selaku pembeli tanah yang dinyatakan tidak berhak atas putusan ini, sehingga akibat hukum

terhadap perlawanan ketiga ini perlu untuk diteliti karena dapat menimbulkan sengketa yang baru.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk?
2. Bagaimana akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk?

C. Tujuan Penelitian

Di dalam suatu penelitian mempunyai tujuan yang akan dicapai. Tujuan penelitian tersebut berkaitan dengan perumusan masalah dari penelitian yang akan dibahas sehingga dapat memberikan arahan yang tepat bagi penulis dalam penelitiannya. Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, maka tujuan dari adanya penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.

D. Orisinalitas Penelitian

Penelitian terdahulu sebagai upaya penulis untuk membandingkan dan sebagai referensi penelitian yang dilakukan serta menunjukkan orisinalitas dari penelitian. Penulis mencantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu berkaitan dengan permasalahan penelitian yang penulis teliti. Berikut penelitian terdahulu yang masih terikat dengan topik dari penelitian penulis.

1. Adriana (Skripsi, 2018) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, dalam penelitiannya yang berjudul “Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) Terhadap Eksekusi Putusan Nomor 08/Pdt.G/2017/PN.Jo”, dimana penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang berfokus pada penelitian tentang proses serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara perdata *derden verzet* yang terjadi di Kabupaten Jeneponto, Sulawesi Selatan. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama menganalisis putusan mengenai perlawanan pihak ketiga yang ada di pengadilan. Di dalam penelitian terdahulu, hakim menolak gugatan Penggugat karena gugatannya tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan tersebut

cacat formil. Pada penelitian ini hakim mengabulkan dan menerima perlawanan Penggugat sebagian.

2. Fiskarina Eka Rianta (Skripsi, 2020) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dalam penelitiannya yang berjudul, “Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 123/Pdt.Bth/2017/PN Plg)”, di mana penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang berfokus pada analisis pertimbangan hakim serta akibat hukumnya dalam mengabulkan sebagian gugatan perlawanan pihak ketiga atas eksekusi tanah. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama menganalisis putusan mengenai perlawanan pihak ketiga yang ada di pengadilan. Perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian terdahulu menganalisis putusan pada tingkat pertama dan penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis pada putusan tingkat banding.
3. Jihan Rina Nur Farikha (Skripsi, 2023) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, dalam penelitian yang berjudul “Analisis Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekutorial Dalam Sengketa Perdata (Studi Kasus Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 92/Pdt.Plw/2019/PN.Skt), di mana penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris berfokus pada proses pelaksanaan perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dan akibat hukum yang timbul dari dikabulkannya gugatan Penggugat. Persamaan pada

penelitian ini adalah sama-sama menganalisis putusan pengadilan mengenai perlawanan pihak ketiga dan menganalisis terkait akibat hukum yang timbul dari dikabulkannya perlawanan pihak ketiga tersebut. Perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian hukum yang digunakan merupakan normatif dan menganalisis pertimbangan hakim dalam mengabulkan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial di Pengadilan Tinggi.

4. Firman (Skripsi, 2020) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, dalam penelitian yang berjudul “Analisis Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Eksekusi Di Pengadilan Negeri (Studi Putusan Nomor: 134/Pdt.Bth/2019/PN.Tjk), di mana penelitian ini merupakan penelitian hukum melalui pendekatan yuridis normatif dan empiris yang berfokus pada pertimbangan hakim dan keabsahan perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama menganalisis putusan pengadilan mengenai perlawanan pihak ketiga dan menganalisis terkait pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan. Perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian hukum yang digunakan hanya menggunakan satu pendekatan yaitu normatif dan menganalisis keabsahan perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi.
5. Abdi Udda Rajad (Skripsi, 2020), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, dalam penelitian yang berjudul “Perlawanan Eksekusi (*Derden Verzet*) Pada Putusan Hakim

Terhadap Sita Eksekusi (Analisis Putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 1815/Pdt.G/2018/PA.Smd), di mana penelitian ini merupakan menggunakan metode pendekatan kasus berfokus pada alasan pihak ketiga mengajukan perlawanan terhadap sita eksekutorial, pertimbangan hakim dalam menentukan putusan perlawanan dan akibat hukum terhadap objek milik pihak ketiga dalam putusan pengadilan. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode pendekatan kasus dan menganalisis terkait pertimbangan hakim serta akibat hukum terhadap *derden verzet* dalam putusan pengadilan. Perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian terdahulu menganalisis putusan pengadilan agama dan penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis pada putusan pengadilan tingkat banding.

E. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum tentang Upaya Hukum

Upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa, secara garis besar terdapat dua model penyelesaian sengketa keperdataan, yaitu secara litigasi dan non-litigasi. Kedua macam model penyelesaian sengketa ini sebagai antisipasi ketika sengketa tidak dapat diselesaikan hanya dengan satu model penyelesaian saja.

Upaya hukum secara litigasi merupakan persiapan dan presentasi dari setiap kasus. Termasuk juga memberikan informasi secara menyeluruh sebagaimana proses dan kerja sama untuk

mengidentifikasi permasalahan dan menghindari permasalahan yang tak terduga. Jalur litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan. Kemudian jalur non-litigasi berarti menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan. Jalur non-litigasi ini dikenal sebagai alternatif penyelesaian sengketa.⁷

Upaya hukum litigasi atau penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan pada pokoknya dibagi menjadi dua bagian yaitu:

a. Upaya Hukum Biasa

Upaya hukum biasa digunakan untuk putusan yang belum berkekuatan tetap, upaya ini mencakup antara lain:

1) Upaya Hukum Perlawanan (*Verzet*)

Verzet atau perlawanan adalah upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan karena tergugat tidak hadir pada waktu perkara tersebut diperiksa atau perkara yang diputus secara verstek.⁸

2) Upaya Hukum Banding

Upaya hukum banding adalah upaya hukum yang dilakukan terhadap putusan pengadilan negeri karena

⁷ Komisi Informasi Provinsi Banten, *Perbedaan Litigasi dan Non Litigasi*, terdapat dalam <https://komisiinformasi.bantenprov.go.id/read/arsip-artikel/86/Perbedaan-Litigasi-Dan-Non-Litigasi.html>. Juli. 20, 2016. Diakses tanggal 4 Juni 2023, pukul 16.27.

⁸ Deddy's, *Upaya Hukum Verzet dalam Perkara Perdata*, terdapat dalam <https://www.awambicara.id/2018/04/upaya-hukum-verzet-perkara-perdata.html>. April. 30, 2018. Diakses tanggal 5 Juni 2023, pukul 17.24

merasa tidak puas terhadap putusan yang dijatuhkan tersebut.

3) Upaya Hukum Kasasi

Upaya hukum kasasi merupakan upaya yang dilakukan terhadap putusan pengadilan tinggi. Pengajuan kasasi menyebabkan putusan pengadilan tinggi pada tingkat banding belum dapat dilaksanakan karena belum berkekuatan hukum tetap.

b. Upaya Hukum Luar Biasa

Upaya hukum luar biasa merupakan upaya hukum yang dilakukan terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Upaya hukum luar biasa ini antara lain:

1) Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) merupakan upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang telah merugikannya. *Derden verzet* diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang telah memutus perkara pada tingkat pertama.

2) Peninjauan kembali (*request civil*) adalah apabila terdapat hal-hal ataupun keadaan yang ditentukan oleh Undang-Undang, terhadap suatu putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung di dalam perkara perdata dan pidana oleh para pihak-pihak yang memiliki

kepentingan.⁹ Peninjauan kembali diatur pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU 4/2004) sertadalam Pasal 34 dan Pasal 67 sampai dengan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung (UU 3/2009).

2. Tinjauan Umum tentang Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Verzet merupakan suatu upaya hukum atas suatu putusan di luar hadirnya pihak tergugat. *Verzet* diartikan sebagai perlawanan terhadap putusan verstek yang telah diputuskan oleh pengadilan tingkat pertama. Tujuan *verzet* adalah untuk memberikan kesempatan terhadap tergugat untuk membela kepentingan karena lalai dalam menghadiri persidangan yang telah dilakukan.¹⁰

Pada penelitian ini, perlawanan yang akan dibahas adalah perlawanan pihak ketiga atau biasa disebut dengan istilah *derden verzet* yang artinya adalah upaya hukum luar biasa dimana terdapat

⁹ Pusat Hukum, Pengertian dan Jenis Upaya Hukum dalam Acara Perdata, terdapat dalam <http://pusathukum.blogspot.com/2015/03/upaya-hukum-dalam-hukum-acara-perdata.html>. Diakses pada 5 Juni 2023, pukul 19.39.

¹⁰ Syahrul Sitorus, "Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (*Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, *Peninjauan Kembali* dan *Derden Verzet*". *Hikmah*, Vol. 15 No. 1, STAI Sumatera Medan, 2018, hlm. 64.

pihak ketiga yang melakukan perlawanan atas putusan hakim karena putusan tersebut dianggap merugikan dirinya. Jenis dari perlawanan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

- 1) Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial.
- 2) Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan.

Cara mengajukan perlawanan terhadap eksekusi agar dilakukan penundaan maka permohonan penundaan harus diajukan sebelum eksekusi dilaksanakan. Apabila eksekusi tersebut telah dilakukan maka tidak ada relevansi untuk melakukan penundaan eksekusi. Hal ini berkaitan dengan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 Nomor 697 K/Sip/1974.

3. Tinjauan Umum tentang *Ratio Decidendi*

Ratio decidendi adalah bentuk jamak *rationes decidendi* yang merupakan bahasa latin yang berarti "alasan putusan". Di dalam bidang hukum, yang dimaksud *ratio decidendi* adalah alasan atau penalaran yang menjadi pokok suatu putusan. Pertimbangan hukum seorang hakim berisi mengenai antara lain alasan atau argumentasi yang dijadikan pertimbangan dalam suatu putusan yang akan

dijatuhkan, alasan atau argumentasi dalam sebuah pertimbangan hukum seorang hakim dikenal dengan istilah *ratio decidendi*.¹¹

Pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* adalah argumen atau alasan yang dipakai oleh hakim sebagai pertimbangan hukum yang menjadi dasar sebelum memutus kasus. Menurut Rusli Muhammad dalam melakukan pertimbangan hakim ada dua macam yaitu pertimbangan secara yuridis dan sosiologis.¹²

4. Tinjauan Umum tentang Penyitaanmk

Sita atau penyitaan secara terminologi berasal dari Bahasa Belanda disebut sebagai *beslag* yang merupakan perbuatan meletakkan paksa harta tergugat menjadi berada di dalam pengawasan atau penjagaan. Perbuatan pengawasan atau penjagaan tersebut atas perintah resmi dari pengadilan. Barang yang diawasi atau dijaga tersebut menjadi objek sengketa yang mana barang tersebut merupakan barang yang dijadikan sebagai pelunasan utang tergugat yang akan dilakukan lelang.¹³

¹¹ Erni Ebi Rohmatin, "Ratio Decidendi Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No.2303/Pdt.G/PA.Mlg tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan", Malang, UIN Malang, Malang, 2018, hlm 27.

¹² Rusli Muhammad, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya, Jakarta, 2007, hlm. 212-220.

¹³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 82.

Penyitaan dalam praktik hukum acara perdata terbagi atas beberapa macam, antara lain adalah sebagai berikut :

- 1) Sita jaminan (*conservatoir beslag*)
- 2) Sita revindikasi (*revindicatoir beslag*)
- 3) Sita harta bersama (*marital beslag*)
- 4) Sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*)
- 5) Sita eksekusi (*executoriale beslag*)

Penyitaan memiliki tujuan agar gugatannya tidak hampa (*illusoir*), yang mana untuk menjaga keutuhan serta keberadaan harta kekayaan tergugat selama proses perkara berlangsung. Agar pada saat putusan, barang yang disengketakan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap dan pada saat penyerahan barang yang menjadi sengketa tersebut diterima secara utuh dan sempurna kepada penggugat.

5. Teori Hukum Yang Berkaitan

1) Teori Pembuktian

Pembuktian dalam hukum acara perdata diatur dalam Pasal 163 HIR yang menyatakan bahwa “Barangsiapa yang mengatakan mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.” Kemudian diatur pula dalam Pasal

1865 KUHPerdara yang menyatakan “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.” Lalu juga pada Pasal 283 RBg yang menyatakan “Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hal seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu.”¹⁴

Berdasarkan pasal tersebut, diartikan bahwa pembuktian adalah suatu pernyataan mengenai hak atau peristiwa di dalam persidangan yang harus dibuktikan kebenaran dan keabsahannya. Tujuan adanya proses pembuktian adalah untuk memperoleh putusan pengadilan yang mengikat para pihak yang bersengketa dan memberikan dasar-dasar bagi pemutusan suatu perkara yang berupa perintah ataupun larangan yang bertujuan untuk memberikan apa yang menjadi hak seseorang.¹⁵

Keterkaitan teori pembuktian dalam penelitian ini adalah pihak ketiga dalam mengajukan perlawanan (*derden verzet*) kepada pengadilan dapat membuktikan bahwa memang benar hak

¹⁴ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik Cetakan II*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 351.

¹⁵ Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata Cetakan 1*, Mandar Maju, Jember, 2005, hlm. 3.

kepemilikan atas benda yang disita oleh pengadilan adalah milik pihak ketiga secara sah.

2) Teori Eksekusi Putusan Hakim

Pelaksanaan putusan hakim biasanya disebut dengan eksekusi yang mana merupakan penyelesaian suatu perkara. Eksekusi dapat dilaksanakan setelah putusan hakim memiliki kekuatan hukum yang pasti.¹⁶

Putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dapat dijalankan sekalipun terdapat pengecualiannya, yaitu jika suatu keputusan dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR atau Pasal 191 RBg. Namun tidak semua keputusan yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dapat dilaksanakan, sebab yang dapat dilaksanakan hanyalah putusan-putusan yang bersifat *condemnatoir* yaitu putusan yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melaksanakan suatu perbuatan.¹⁷

Menurut M. Yahya Harahap, pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Lalu eksekusi tersebut, merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah (Tergugat)

¹⁶ R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 133.

¹⁷ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 55.

tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak Tergugat (pihak yang kalah) bersedia memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu, harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dengan menjalankan putusan secara eksekusi.¹⁸

Keterkaitan teori eksekusi putusan hakim dalam penelitian adalah hakim dapat memberikan pertimbangan dan menetapkan seadil-adilnya bagi para pihak yang terlibat. Agar tidak merugikan pihak ketiga yang sama sekali tidak terkait dalam perkara.

F. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu cara untuk menemukan jawaban akan sesuatu hal. Cara untuk menemukan suatu jawaban tersusun dalam langkah-langkah tertentu yang sistematis. Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan, karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten, dengan mengadakan analisa dan konstruksi.¹⁹

¹⁸ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 11.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, 2013, hlm. 1.

1. Tipologi Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau kepustakaan, yakni merupakan proses dalam menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, ataupun doktrin hukum yang digunakan untuk menjawab sebuah isu hukum yang akan diselesaikan.

2. Pendekatan Penelitian

Di dalam melakukan penelitian hukum jenis normatif dikenal beberapa pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pada penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah putusan pengadilan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diangkat, sedangkan pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan terkait dengan permasalahan yang diangkat.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah himpunan elemen berupa orang, organisasi atau barang yang akan diteliti. Objek penelitian dalam penelitian sebagai berikut:

- a. Pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk
- b. Akibat hukum yang timbul dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.

4. Sumber Data Penelitian

Untuk dapat menyelesaikan isu hukum dan sekaligus dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang diperlukan, sumber-sumber hukum penelitian. Sumber data penelitian dibagi menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.²⁰ Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara sebagai subjek pertama dalam penelitian. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Di dalam penulisan hukum menggunakan bahan hukum primer dan sekunder yang diuraikan sebagai berikut:

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan RnD*, Alfabeta, Bandung, 2020, hlm. 194.

1) Bahan hukum primer

a Bahan hukum ini terdiri atas perundang-undangan, tulisan-tulisan resmi, dan data-data resmi. Bahan hukum primer yang akan digunakan meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Herziene Indonesich Reglement* (HIR), *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan topik penelitian.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder terdiri atas bahan hukum pendukung yang dapat menunjang penyelesaian masalah yang dihadapi oleh penulis, bahan hukum sekunder dapat berupa penjelasan dan atau pemahaman dari pemikiran tulisan ilmiah, publikasi ilmiah, dan penelitian yang terkait dengan penulisan hukum ini, seperti disertasi, tesis, skripsi, maupun jurnal hukum yang mendukung.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier terdiri atas dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sebagai pelengkap data primer dan data sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini yaitu dengan menggunakan metode studi kepustakaan. Metode ini diartikan sebagai suatu cara dalam mengumpulkan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen atau catatan-catatan berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, artikel-artikel dan lainnya. Situs *website* juga menjadi bahan bagi penulisan skripsi ini sepanjang memuat informasi yang relevan dengan penelitian ini. Data-data tersebut berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses pengurutan dan pengorganisasian suatu data ke dalam pola, kategori, serta uraian dasar hingga dapat ditemukan suatu tema yang kemudian dirumuskan hipotesis kerja. Penelitian yang digunakan pada penulisan ini adalah bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, ataupun gejala-gejala lainnya untuk mempertegas hipotesa agar dapat membantu memperkuat teori lama ataupun dalam penyusunan teori baru. Penelitian kualitatif merupakan pendekatan dengan menggunakan data secara verbal untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek. Penelitian ini

dideskripsikan dalam bentuk kata-kata dan naratif dalam konteks khusus yang alamiah dan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.²¹

G. Sistematika Penulisan

Di dalam skripsi yang berjudul “**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) TERHADAP SITA EKSEKUTORIAL DAN AKIBAT HUKUMNYA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 79/PDT/2018/PT.YYK)**” ini akan dibagi ke dalam beberapa bagian, terdiri dari 4 (empat) bagian yakni:

1. BAB I: Pendahuluan

Di dalam pendahuluan terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian yang mana membahas mengenai alasan penulis mengangkat dan melakukan penelitian ini untuk dijadikan suatu kajian yang akan dituangkan dalam bentuk skripsi.

2. BAB II: Tinjauan Umum

Terdapat beberapa hal yang akan dibahas di dalam tinjauan umum, mengenai kerangka atau hal apa saja yang akan mendasari dibahasnya penelitian dalam topik skripsi penulis, antara lain:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Tinjauan umum tentang Upaya Hukum
- c. Tinjauan umum tentang Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

²¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2010, hlm. 28.

- d. Tinjauan umum tentang *Ratio Decidendi*
- e. Tinjauan umum tentang Penyitaan
- f. Teori hukum yang dapat diaplikasikan pada penelitian ini
- g. Tinjauan umum tentang Hak Atas Tanah dan Proses Peradilan Perdata menurut Hukum Islam

Hal ini mendasari penulis untuk dapat melangkah dalam melakukan penelitian terhadap perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dan akibat hukumnya (studi putusan pengadilan tinggi nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk).

3. BAB III: Data dan Analisis

Pada bab ini berisi mengenai pembahasan yang terdiri dari hasil penelitian dan analisisnya. Hasil penelitian diperoleh dengan mengumpulkan data dan kajian terhadap objek-objek penelitian yang akan memberikan penjelasan tentang rumusan masalah yang meliputi:

- 1) Pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.
- 2) Akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.

4. BAB IV: Penutup

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan analisis serta saran-saran yang dapat diberikan oleh penulis terhadap permasalahan dari penelitian ini.



BAB II
TINJAUAN UMUM TENTANG UPAYA HUKUM, PERLAWANAN
PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*), RATIO DECIDENDI,
PENYITAAAN

A. Upaya Hukum

a. Pengertian Upaya Hukum

Upaya hukum adalah upaya yang ditempuh oleh pihak berperkara guna meminta pemeriksaan ulangan pada tingkat pengadilan yang lebih tinggi karena ketidakpuasan terhadap putusan yang telah dijatuhkan oleh hakim pemeriksa perkara.²² Upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa, secara garis besar terdapat dua model penyelesaian sengketa keperdataan, yaitu secara litigasi dan non-litigasi. Kedua macam model penyelesaian sengketa ini sebagai antisipasi ketika sengketa tidak dapat diselesaikan hanya dengan satu model penyelesaian saja.²³

Upaya hukum secara litigasi merupakan persiapan dan presentasi dari setiap kasus. Termasuk juga memberikan informasi secara menyeluruh sebagaimana proses dan kerja sama untuk mengidentifikasi permasalahan serta menghindari permasalahan yang tak terduga. Jalur litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan. Jalur non-litigasi adalah

²² M. Natsir Asnawi, *Hukum Acara Perdata: Teori, Praktik dan Permasalahannya di Peradilan Umum dan Peradilan Agama*, UII Press, Yogyakarta, 2019, hlm. 602.

²³ Hayatul Ismi dan Hengki Firmanda, "Wanprestasi Kontrak Sewa Mobil Antara Rental Mobil CS Dengan CV Berkat Kawan", *Digilib Perpustakaan Universitas Riau, Jurnal Multilingual*, Vol. 3 No. 2, 2023, hlm. 228.

menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan dan disebut sebagai alternatif penyelesaian sengketa.²⁴

Eksistensi upaya hukum didasarkan pada satu pemikiran bahwa hakim dalam memutus perkara mungkin saja melakukan kekhilafan. Kekhilafan hakim dapat terjadi dalam ranah hukum formil maupun dalam ranah hukum materiil. Keberadaan upaya hukum sekaligus merupakan pemicu bagi hakim pada tingkat yang lebih rendah untuk benar-benar memutus perkara sesuai dengan hukum dan semaksimal mungkin dapat mewujudkan tiga tujuan hukum, yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Pihak yang mengajukan upaya hukum harus mengemukakan alasan-alasan yang mendasarinya mengajukan upaya hukum yang dimaksud.²⁵ Demi keadilan dan kebenaran, putusan hakim harus dapat diperbaiki atau dibatalkan jika dalam putusnya terdapat kekhilafan atau kekeliruan. Hal itu karena hukum menyediakan sarana atau upaya perbaikan atau pembatalan guna mencegah atau memperbaiki kekhilafan atau kekeliruan putusan.

Upaya hukum merupakan hak dari pihak yang berkepentingan, karena itu pula pihak yang bersangkutan sendiri yang harus aktif dengan mengajukannya kepada pengadilan yang diberi kekuasaan untuk itu jika ia menghendaknya. Hakim tidak dapat memaksa atau menghalanginya.²⁶ Upaya hukum dapat

²⁴ Komisi Informasi Banten, Perbedaan Litigasi dan Non Litigasi, terdapat dalam <https://komisiinformasi.bantenprov.go.id/read/arsip-artikel/86/Perbedaan-Litigasi-Dan-Non-Litigasi.html>. Diakses pada tanggal 4 Juni 2023, pukul 16.27.

²⁵ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 602.

²⁶ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata Dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 236.

menjadi instrumen bagi pihak berperkara yang tidak puas untuk melakukan cara-cara menurut hukum (*rechtmatige*) dalam memperjuangkan hak-haknya serta menyuarakan ketidakpuasan terhadap putusan pengadilan, bukan dengan main hakim sendiri (*eigenrichting*) yang dapat menimbulkan suatu kekisruhan.²⁷

b. Macam-macam Upaya Hukum

Upaya hukum litigasi atau penyelesaian sengketa melalui pengadilan pada pokoknya terbagi menjadi dua bagian, yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Perbedaan antara kedua upaya ini didasarkan terhadap sifat yang melekat di dalamnya. Upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa dijelaskan sebagai berikut:

1) Upaya Hukum Biasa

Upaya hukum biasa merupakan upaya hukum terhadap putusan perkara yang belum berkekuatan hukum tetap. Upaya hukum biasa bersifat dapat menghentikan pelaksanaan putusan untuk sementara waktu.²⁸ Kecuali terhadap putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi diatur dalam Pasal 180 HIR.²⁹

Upaya hukum biasa pada dasarnya terbuka untuk setiap putusan selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan. Jika dalam tenggang waktu tersebut tidak diajukan, maka pihak yang berkepentingan tidak dapat

²⁷ *Ibid*, hlm. 604.

²⁸ Sudikno Mertokusuma, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm. 234.

²⁹ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 605.

mengajukan upaya hukum lagi, demikian juga jika yang berkepentingan menerima putusan hakim. Upaya hukum biasa ini terdiri sebagai berikut:

a) Upaya Hukum Perlawanan (*Verzet*)

Verzet atau perlawanan merupakan upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan karena tergugat tidak hadir pada waktu perkara tersebut diperiksa atau perkara yang diputus secara *verstek*. Kepada pihak yang dikalahkan berhak mengajukan perlawanan (*verzet*) terhadap putusan tak hadir itu kepada pengadilan.³⁰ *Verzet* diatur pada Pasal 123 ayat (3) jo. Pasal 129 HIR atau Pasal 149 ayat (3) jo. Pasal 153 RBg.

Berdasarkan pada Pasal 129 ayat (1) HIR, Pasal 153 ayat (1) RBg mengenai tenggang waktu pengajuan perlawanan adalah 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan diterima pihak tergugat secara pribadi. Apabila tergugat tidak datang menghadap setelah dipanggil dengan patut sampai dengan hari ke-14 (empat belas) setelah dilaksanakannya perintah tertulis menurut ketentuan Pasal 197 HIR dan Pasal 208 RBg.

Pada persidangan perkara *verzet*, tergugat yang mengajukan perlawanan tetap sebagai tergugat semula sedangkan pihak terlawan tetap sebagai penggugat. Apabila tergugat (pelawan) tidak hadir

³⁰ Awam Bicara, Upaya Hukum *Verzet* dalam Perkara Perdata, terdapat dalam <https://www.awambicara.id/2018/04/upaya-hukum-verzet-perkara-perdata.html>. Diakses pada tanggal 5 Juni 2023, pukul 17.24.

meskipun telah dipanggil secara patut, maka perkara akan diperiksa secara *contradictoir* dengan membatalkan putusan *verstek* serta mengadili lagi dengan menolak gugatan sebelumnya.³¹ Penggugat (terlawan) terhadap putusan ini dapat menghendaknya melawan dengan mengajukan upaya hukum banding.

Pelawan (tergugat) dalam mengemukakan alasan-alasan perlawanannya berupa keberatan bahwa ia tidak atau belum dipanggil dengan patut, keberatan terhadap alasan atau dalil Penggugat, dan atau keberatan terhadap materi putusan *verstek*. Pada sidang perlawanan, perlawanan tergugat ditempatkan sebagai jawaban atas gugatan Penggugat. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura (UU 20/1947) atau Pasal 200 RBg, perlawanan terhadap putusan *verstek* hanya dapat dilakukan satu kali. Apabila pemeriksaan perlawanan tersebut diputus sekali lagi maka tergugat tidak dapat lagi mengajukan kedua kalinya. Namun apabila tergugat masih juga mengajukan perlawanan, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

b) Upaya Hukum Banding

Upaya hukum banding adalah upaya hukum yang dilakukan terhadap putusan pengadilan negeri karena merasa tidak puas terhadap putusan yang dijatuhkan. Pengajuan permohonan banding oleh salah

³¹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 238.

satu pihak berperkara, maka putusan pengadilan negeri tersebut masih belum berkekuatan hukum tetap, sehingga belum dapat dilaksanakan.³² Kecuali putusan pengadilan negeri itu merupakan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu.³³ Banding merupakan upaya hukum biasa yang diajukan oleh pembanding ke pengadilan tinggi dengan permintaan agar pengadilan tinggi memeriksa kembali putusan dan berkas perkara. Upaya hukum banding diatur dalam UU 20/1947.

Suatu putusan pengadilan dalam tingkat pertama dimungkinkan belum tentu tepat atau benar dalam menetapkan fakta-fakta, hukumnya atau dalam memberi konstitusinya, sehingga para pihak dirugikan karenanya.³⁴ Tujuan utama dari pemeriksaan tingkat banding adalah meminta kepada pengadilan tinggi untuk melakukan koreksi atas putusan pengadilan tingkat pertama.³⁵

Menurut asasnya, upaya hukum banding dilakukan oleh para pihak yang merasa dirugikan atau pihak yang dikalahkan dari putusan pengadilan negeri.³⁶ Praktiknya terdapat juga pihak yang menang melakukan pengajuan upaya hukum banding. Meskipun upaya hukum ini dilakukan untuk memperbaiki putusan yang lebih menguntungkan.

³² Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 17.

³³ *Ibid.*

³⁴ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 239.

³⁵ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 610.

³⁶ Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, 2012, hlm. 288.

Permohonan banding dapat diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan dalam hal putusan tersebut diucapkan di luar hadirnya tergugat (*verstek*). Bilamana permohonan banding diajukan melebihi dari tenggang waktu banding maka panitera tidak berwenang untuk menolak permohonan banding. Sebagaimana ketentuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 988 K/Sip/1973 tanggal 20 April 1976 bahwa permohonan banding tetap dapat diterima dan dicatat dengan membuat surat keterangan panitera yang menyatakan permohonan banding telah lampau.³⁷

Permohonan banding ini diberitahukan kepada pihak lawan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah permohonan banding diterima dan para pihak diberi kesempatan melihat surat-surat serta berkas perkaranya di pengadilan negeri. Kedua pihak boleh memasukkan surat keterangan dan bukti-bukti baru sebagai alasan permohonan banding (memori banding) kepada panitera pengadilan negeri atau pengadilan tinggi yang bersangkutan. Kemudian terbanding dapat menjawab memori banding dengan kontra memori banding.³⁸ Memori banding bukanlah prasyarat untuk permohonan

³⁷ Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 314.

³⁸ *Ibid*, hlm. 315.

banding, dimana memori banding boleh diajukan dan boleh tidak diajukan.

Memori banding merupakan tanggapan pembeding terhadap putusan pengadilan, termasuk di dalamnya tanggapan mengenai proses pemeriksaan perkara dari awal hingga akhir. Memori banding memuat keberatan dari pembeding yang disertai argumentasi dan ketentuan hukum yang relevan guna untuk memperkuat keberatannya tersebut.³⁹ Memori banding dapat menjadi petunjuk untuk pengadilan tinggi dalam memeriksa permohonan banding.

Pemeriksaan dalam tingkat banding dilakukan dengan dasar memeriksa berkas perkara saja. Pemeriksaan perkara di tingkat banding sering disebut sebagai pemeriksaan tingkat terakhir, yaitu oleh *judex factie*. *Judex factie* merupakan hakim yang bertugas untuk memeriksa fakta di persidangan terkait fakta-fakta tersebut terbukti atau tidak pada suatu perkara. Karena itu segala sesuatu mengenai fakta-fakta misalnya mengenai hasil pembuktiannya, yang telah ditetapkan oleh hakim adalah final, tidak dapat diubah lagi. Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat kasasi terikat oleh fakta-fakta yang ditetapkan pengadilan tingkat banding.⁴⁰

³⁹ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 614.

⁴⁰ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 242.

c) Upaya Hukum Kasasi

Kasasi merupakan upaya hukum yang dilakukan terhadap putusan pengadilan tinggi. Pengajuan kasasi menyebabkan putusan pengadilan tinggi pada tingkat banding belum dapat dilaksanakan karena belum berkekuatan hukum tetap. Kasasi merupakan upaya hukum biasa yang terakhir di lingkungan peradilan.

Pada upaya pengajuan kasasi tidak dilakukan kembali suatu pemeriksaan terhadap perkara tersebut. Permohonan kasasi dapat diajukan antara lain oleh pihak-pihak berperkara atau wakilnya yang khusus dikuasakan untuk itu. Jaksa agung karena jabatannya dalam hal permohonan kasasi demi kepentingan hukum, dan permohonan kasasi hanya dapat diajukan hanya satu kali terhadap perkara yang telah menggunakan upaya hukum banding, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang (Pasal 43 UU 3/2009).⁴¹

Kasasi adalah pembatalan putusan atas penetapan pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat terakhir. Kasasi merupakan upaya hukum yang bertujuan untuk membatalkan putusan atas putusan atau penetapan serta perbuatan hakim atau pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat terakhir atas alasan bertentangan dengan hukum. Wewenang tersebut dilakukan oleh badan peradilan tertinggi yakni Mahkamah Agung.⁴² Kasasi dapat

⁴¹ *Ibid*, hlm 334.

⁴² *Ibid*, hlm. 245.

diajukan terhadap penetapan pengadilan atas perkara permohonan (voluntair) tanpa harus terlebih dahulu mengajukan upaya hukum banding.⁴³

Pemeriksaan kasasi hanya tentang hukumnya atau penerapan hukumnya saja, sedangkan terbukti tidaknya suatu peristiwa atau fakta tidak diperiksa lagi dalam kasasi.⁴⁴ Dalam tingkat kasasi, duduk perkara atau fakta-fakta yang telah ditetapkan oleh hakim tidak lagi diperiksa. Dengan demikian, dari alasan-alasan hukumlah yang digunakan oleh pihak-pihak yang berperkara dalam mengajukan permohonan kasasi.

Alasan-alasan yang mendasari pengajuan permohonan kasasi menurut Pasal 30 ayat (1) UU No. 3 Tahun 2009 yaitu tidak berwenang atau melampaui batas wewenang; salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku; dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.⁴⁵

Berdasarkan Pasal 47 ayat (1) UU 3/2009 prosedural administrasi permohonan kasasi adalah bahwa permohonan kasasi dapat diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan

⁴³ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit.* hlm. 620.

⁴⁴ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit.* hlm. 246.

⁴⁵ Lilik Mulyadi, *Op.Cit.* hlm. 334-335.

diucapkan atau diberitahukan dalam hal putusan tersebut diucapkan di luar kehadiran salah satu pihak. Pengajuan memori kasasi oleh pemohon kasasi harus mengajukan memori selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari setelah pernyataan kasasi di kepaniteraan pengadilan negeri di mana tanggal penerimaan memori kasasi tersebut dicatat dalam surat keterangan panitera yang ditandatangani olehnya. Prosedural berikutnya termohon dalam waktu 14 (empat belas) hari semenjak memori kasasi diterima dan kontra tersebut disampaikan kepada pemohon kasasi. Maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan kasasi diajukan, maka berkas itu oleh panitera harus telah dikirim kepada Mahkamah Agung (Pasal 48 ayat (1) UU 3/2009).⁴⁶ Permohonan kasasi dapat dicabut oleh pemohon yang mengajukan selama permohonannya diperiksa ataupun sebelum Mahkamah Agung menjatuhkan putusan. Namun, dengan pencabutan permohonan tersebut pemohon tidak dapat mengajukan kasasi lagi.

2) Upaya Hukum Luar Biasa

Upaya hukum luar biasa atau istimewa merupakan upaya hukum yang dilakukan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pada dasarnya terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan pasti tidak mungkin lagi dapat diubah, sekalipun oleh

⁴⁶ *Ibid.*

pengadilan yang lebih tinggi. Putusan yang telah *inkracht* dapat diperbaiki sepanjang kekeliruan dalam putusan tersebut yaitu dengan mengajukan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum luar biasa ini antara lain:

- a) Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial

Perlawanan pihak ketiga atau *derden verzet* merupakan upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang telah merugikannya. *Derden verzet* diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang telah memutus perkara pada tingkat pertama. Pada praktik peradilan, perlawanan ketiga ini dapat dilakukan terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, dan sita eksekusi atas dasar hak milik. Hanya seseorang yang merasa bahwa ia merupakan pemilik sah barang yang disita yang berhak untuk melakukan *derden verzet*.⁴⁷

- b) Peninjauan Kembali (*request civil*)

Peninjauan kembali (*request civil*) yaitu apabila terdapat hal-hal atau keadaan yang ditentukan oleh undang-undang terhadap suatu putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung dalam perkara perdata

⁴⁷ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 362.

dan pidana oleh para pihak yang berkepentingan.⁴⁸ *Reglement op de rechtvordering (Rv)* menyebutnya dengan istilah *request civil* sebagai lembaga untuk meninjau kembali putusan-putusan pengadilan dalam perkara perdata yang telah berkekuatan tetap (*kracht van gewijsde*).⁴⁹ Peninjauan kembali harus didasarkan pada alasan-alasan hukum yang dibenarkan dalam undang-undang.

Berdasarkan Pasal 66 ayat (2) dan Pasal 68 ayat (1) UU 3/2009, peninjauan kembali tidak menangguhkan eksekusi dan harus diajukan sendiri oleh para pihak yang berperkara, bisa juga diajukan oleh ahli warisnya, atau wakil yang diberi kuasa khusus untuk itu. Permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan satu kali yang ditujukan kepada Mahkamah Agung melalui ketua pengadilan negeri dalam tingkat pertama lalu membayar biaya perkara.

Alasan-alasan yang mendasari permohonan peninjauan kembali diatur pada Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (UU 14/1985) antara lain:⁵⁰

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya putus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;

⁴⁸ Pusat Hukum, Pengertian dan Jenis Upaya Hukum dalam Acara Perdata, terdapat dalam <http://pusathukum.blogspot.com/2015/03/upaya-hukum-dalam-hukum-acara-perdata.html>. Diakses pada 5 Juni 2023, pukul 19.39.

⁴⁹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit.* hlm. 250.

⁵⁰ *Ibid.*

- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila di antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Prosedur peninjauan kembali diatur pada Pasal 69 sampai dengan Pasal 72 UU 3/2009. Pengajuan peninjauan kembali hanya dapat diajukan dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap atau sejak ditemukan adanya bukti-bukti baru.⁵¹ Panitera menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan para pihak kemudian pernyataan peninjauan kembali dapat diterima apabila panjar perkara yang ditaksir dalam Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) oleh meja pertama urusan kepaniteraan perdata telah dibayar lunas.⁵² Lalu panitera wajib membuat akta peninjauan kembali dan mencatatkan permohonan tersebut ke dalam register perkara peninjauan kembali.

Berdasarkan Pasal 72 ayat (1) UU 3/2009 bahwa Panitera diwajibkan memberitahukan permohonan peninjauan kembali dengan memberikan salinan permohonan beserta alasan-alasan peninjauan kembali kepada pihak lawan. Pasal 72 ayat (2) UU 3/2009 mengenai

⁵¹ Lilik Mulyadi, *Op. Cit*, hlm. 351-352.

⁵² *Ibid.*

jawaban atas alasan peninjauan kembali dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak alasan peninjauan kembali diterima harus telah disampaikan kepada pihak lawan.

Upaya peninjauan kembali pada hakikatnya merupakan upaya terakhir bagi pencari keadilan untuk memperjuangkan hak-haknya. Ini dikarenakan upaya peninjauan kembali dalam hukum acara perdata hanya dibenarkan dilakukan satu kali.⁵³

B. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

a. Pengertian Perlawanan Pihak Ketiga

Suatu putusan hakim pada hakikatnya tidak lepas dari kekeliruan atau kekhilafan oleh hakim dalam memutuskan suatu perkara. Terdapat prinsip bahwa putusan hakim telah dianggap benar, namun dapat dilakukan pemeriksaan ulang agar dapat diperbaiki bilamana terjadi kekeliruan atau kekhilafan pada putusan tersebut.⁵⁴ Upaya hukum menjadi suatu alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan hakim dalam membuat putusan.

Derden verzet adalah pengajuan perlawanan pihak ketiga oleh pihak lain yang bukan pihak berperkara terhadap pelaksanaan suatu putusan berkekuatan hukum tetap. Pasal 378 dan 379 Rv yang menjelaskan bahwa *derden verzet* dapat dikabulkan hakim apabila dapat membuktikan adanya kepentingan pihak

⁵³ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 634.

⁵⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, hlm 295.

ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan. Apabila perlawanan tersebut dikabulkan oleh hakim maka putusan yang dilawan perlu untuk diperbaiki.

Perlawanan pihak ketiga umumnya tidak diikutsertakan dalam persidangan pengadilan karena tidak ada sangkut pautnya dengan para pihak bersengketa namun berkaitan dengan barang-barang miliknya yang sah, baik terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang disita oleh pengadilan.⁵⁵ Pada praktik peradilan, *derden verzet* dapat dilakukan terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, dan sita eksekusi. Pada Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 207 dan Pasal 208 HIR mengatur mengenai perlawanan terhadap sita eksekusi yang diajukan oleh pihak ketiga atau pihak yang tersita.

Berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR atau Pasal 206 ayat (6) RBg, maka diberi kemungkinan bagi pihak ketiga (*derden verzer*) ini menjadi alat atau cara untuk menunda atau menanggihkan pelaksanaan putusan (eksekusi). Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi yakni perlawanan harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Sebab apabila eksekusi telah dijalankan maka tentunya tidak ada relevansi untuk menunda ataupun menanggihkan eksekusinya.⁵⁶ Namun, jika eksekusi sudah dijalankan maka upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga melalui pengajuan gugatan. Arti dari penundaan eksekusi sendiri adalah

⁵⁵ Ivonne W.K. Maramis, "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menanggihkan Eksekusi", *Jurnal Elektronik Bagian Hukum Administrasi Negara FH Unsrat Lex Admistratum*, Vol.V No.5, 2017, hlm. 24

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 35.

agar dapat menghindari timbulnya masalah yang lain apabila eksekusi tetap dilaksanakan.

Perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi berdasarkan asasnya tidak menanggihkan eksekusi kecuali terdapat perintah dari ketua pengadilan negeri. Hal itu, didasarkan atas Pasal 297 ayat (3) HIR yang menyatakan bahwa “Bantahan itu tiada dapat menahan orang mulai atau meneruskan hal menjalankan keputusan itu, kecuali jika ketua telah memberi perintah, supaya ditanggihkan sampai dijatuhkan putusan pengadilan negeri.” Kemudian apabila perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi dikabulkan maka eksekusi akan ditanggihkan. Namun apabila perlawanan tersebut ditolak maka eksekusi akan tetap dilaksanakan dengan mencabut penetapan penanggihan eksekusi serta amar putusannya adalah penolakan perlawanan yang ditegaskan dengan perintah pelaksanaan eksekusi dari ketua pengadilan negeri.

Pada dasarnya dalam suatu putusan tidak mengikat pihak lain atau pihak ketiga selain mengikat para pihak yang bersengketa, disebutkan juga pada Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdara. Pada dasarnya pihak ketiga diperbolehkan menuntut pemeriksaan kembali atas perkara yang telah diputus oleh hakim, bagi pihak ketiga untuk melawan putusan hakim berdasarkan pada Pasal 378 RV harus dibatasi, yaitu hanya apabila hak-hak pihak ketiga dirugikan oleh putusan tersebut.⁵⁷

⁵⁷ R. Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 104.

Perlawanan pihak ketiga yang dibenarkan menurut undang-undang yaitu didasarkan atas hak milik, maka artinya barang yang menjadi objek sita eksekusi merupakan barang miliknya. Berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR yang menyatakan bahwa “Perlawanan terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diajukan kepada diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan.” Umumnya kerugian pihak ketiga dalam *derden verzet* adalah barang-barang sah milik pihak ketiga baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang disita oleh pengadilan yang digunakan untuk pelunasan utang atau pemenuhan prestasi pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara di pengadilan.⁵⁸

Perlawanan pihak ketiga diajukan kepada pengadilan negeri yang melaksanakan penyitaan terhadap objek sita atau pengadilan negeri yang dalam daerah hukum yang melaksanakan putusan yang dijatuhkan. Perlawanan pihak ketiga ini diperiksa oleh hakim yang menjatuhkan putusan itu.

Di dalam hal melakukan *derden verzet*, yang perlu diperhatikan oleh pelawan agar perlawanan berhasil maka pelawan harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita itu merupakan miliknya. Apabila berhasil, pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan benar atau jujur dan kemudian sitanya

⁵⁸ Ivonne W.K.Maramis, *Op.Cit*, hlm. 34.

dengan perintah dari ketua pengadilan negeri untuk diangkat. Namun apabila pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pemilik barang yang sah maka pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar atau tidak jujur dan sita akan tetap dipertahankan.⁵⁹

Perlindungan hak yang diberikan oleh Pengadilan terhadap suatu tuntutan hak tersebut kepada pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan yang cukup dan memenuhi syarat untuk dapat diterima tuntutan hak oleh Pengadilan untuk diperiksa. Di dalam hal untuk mengajukan perlawanan suatu putusan tersebut tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja namun karena putusan yang dijatuhkan memang benar telah merugikan haknya. Upaya perlawanan oleh pihak ketiga dalam melawan putusan hakim diharapkan untuk memperoleh keadilan, perlindungan dan kepastian hukum yang sesuai dengan undang-undang.

b. Jenis Perlawanan

Pada Pasal 195 ayat (6) HIR, dijelaskan bahwa terdapat dua jenis perlawanan terhadap suatu putusan, pertama yakni *partij verzet* yaitu perlawanan yang dilakukan oleh pihak yang terlibat dalam proses putusan tersebut dan *derden verzet* yaitu perlawanan pihak ketiga atau pihak lain yang tidak ikut terlibat dalam proses putusan tersebut. Jenis dari perlawanan pihak ketiga sebagai berikut:

1) Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial

⁵⁹ Lilik Mulyadi, *Op. Cit*, hlm. 362.

2) Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan

c. Prosedur Mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga

Cara mengajukan perlawanan terhadap eksekusi agar dilakukan penundaan eksekusi maka permohonan penundaan harus diajukan sebelum eksekusi dilaksanakan. Apabila eksekusi tersebut telah dilakukan maka tidak ada relevansi untuk melakukan penundaan eksekusi. Hal ini berkaitan dengan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang menjelaskan bahwa formalitas pengajuan perlawanan atas eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi tersebut dilaksanakan. Namun, jika eksekusi telah dilaksanakan kemudian pihak ketiga melakukan perlawanan, maka upaya membatalkan tersebut harus melalui gugatan.⁶⁰

Tata cara pengajuan gugatan perlawanan pihak ketiga menurut Ahmad Nurhuda adalah sebagai berikut:

- 1) Pelawan mengajukan gugatan atas objek sengketa miliknya untuk melawan penetapan atau putusan hakim yang merugikan pihak ketiga.
- 2) Gugatan dapat diajukan secara lisan maupun tertulis.
- 3) Pengajuan gugatan dapat didaftarkan pelawan kepada pengadilan negeri yang berwenang.
- 4) Pelawan diwajibkan membayar biaya ongkos perkara.
- 5) Gugatan akan dicatat dengan nomor perkara baru.

⁶⁰ Ivonne W.K.Maramis, *Op.Cit*, hlm. 35.

- 6) Ketua pengadilan negeri memeriksa berkas perkara, selanjutnya Pelawan wajib membuktikan dalil-dalil sebagai pelawan yang sah.
- 7) Majelis hakim melalui pertimbangan hukumnya mengeluarkan putusan.

Berdasarkan tata cara di atas, pemeriksaan *derden verzet* dilakukan menurut cara biasa, dimana dalam pemeriksaan berlangsung pelawan dan terlawan saling menjawab terhadap dalil-dalil antara kedua belah pihak. Kemudian pelawan dan terlawan mengajukan pembuktian dan kesimpulan hingga majelis hakim menjatuhkan putusan. Putusan terhadap *derden verzet* dapat diajukan upaya hukum banding apabila terdapat pihak yang tidak puas dengan putusan tersebut. Tenggat waktu pengajuan upaya hukum yaitu 14 (empat belas) hari sejak putusan dibacakan atau sejak menerima pemberitahuan putusannya.

d. Dasar Hukum Perlawanan Pihak Ketiga

Hukum acara perdata masih menggunakan ketentuan yang bersumber dari HIR dan RBg. Ketentuan tersebut berisikan ketentuan-ketentuan umum beserta penerapan hukum acara perdata yang berfungsi menegakkan ketentuan hukum perdata materiil. Dasar hukum pelaksanaan *derden verzet* menurut HIR dan RBg sebagai berikut :⁶¹

- 1) Pasal 195 ayat (6) HIR

⁶¹ R. Soeroso, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis HIR, RBg, dan Yurisprudensi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 182-182.

Perlawanan (*verzet*) terhadap pelaksanaan putusan dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang hak miliknya atas benda-benda yang disita. Sama halnya dengan sengketa mengenai upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk ditetapkan, diajukan kepada dan diadili oleh pengadilan negeri yang memiliki wilayah hukum di mana tindakan-tindakan paksaan tersebut dijalankan.

2) Pasal 206 ayat (6) RBg

Perlawanan (*verzet*) yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, serta sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.⁶²

Ketentuan *derden verzet* diatur dalam Rv, sebagai berikut:

1) Pasal 378 Rv

Pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka baik secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.

2) Pasal 379 Rv

⁶² *Ibid.*

Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan yang merugikan pihak ketiga. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapatkan keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara yang berlaku dalam perlawanan ini.⁶³

3) Pasal 380 Rv

Apabila putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lain, maka hakim berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus.

4) Pasal 381 Rv

Hakim yang memeriksa memiliki hak untuk menunda pelaksanaan putusan (untuk perkara yang diajukan perlawanan sampai perlawanan diputus) kecuali jika ditentukan bahwa putusan tersebut sebelumnya telah diputus dalam keadaan serta merta, atau putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum selanjutnya.

5) Pasal 382 Rv

Pengajuan perlawanan pihak ketiga disahkan maka putusan yang dilawan harus segera diperbaiki terbatas pada hal-hal yang merugikan pihak ketiga, kecuali terhadap putusan yang tidak dapat dipecahkan dan menghendaki adanya pembatalan putusan secara keseluruhan.

⁶³ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 366.

e. Kompetensi Relatif Perlawanan Pihak Ketiga

Kompetensi relatif merupakan kewenangan yang dimiliki oleh Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara tertentu yang berada di wilayah hukumnya. Dasar hukum kompetensi relatif ini diatur pada Pasal 118 HIR/142 RBg. Prinsip utama dalam menentukan kompetensi relatif adalah bahwa pada gugatan itu diajukan di tempat tinggal tergugat (*actor sequitur forum rei*). Pada Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan bahwa suatu gugatan harus diajukan sesuai dengan daerah hukum tergugat berada. Namun terdapat pengecualian dalam Pasal 118 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) HIR antara lain:⁶⁴

- a. Apabila terdapat 2 (dua) tergugat maka gugatan boleh diajukan pada salah satu dari dua daerah tergugat berada
- b. Apabila tergugat tidak diketahui, gugatan diajukan pada daerah penggugat
- c. Apabila gugatan yang diajukan terkait benda tidak bergerak maka gugatan diajukan di mana letak benda tidak bergerak tersebut berada.

Pada penerapan kompetensi relatif perlawanan untuk *partij verzet* maupun *derden verzet* adalah tentang hak dan wewenang pengadilan untuk mengadili perlawanan yang diajukan oleh pihak bersengketa terhadap tindakan eksekusi. Sebagai contoh dalam kasus ini, kompetensi relatif perlawanan pihak ketiga berkaitan dengan wewenang pengadilan dalam

⁶⁴ Pengadilan Agama Magetan Kelas 1B, Sumber Hukum dan Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif di Pengadilan Agama, terdapat dalam <https://pa-magetan.go.id/artikel/215-sumber-hukum-dankompetensi-absolut-dan-kompetensi-relatif-di-pengadilan-agama>. Diakses pada tanggal 18 Agustus 2023, pukul 05.38.

memutuskan perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap objek sita eksekusi. Pengadilan Negeri yang memutuskan dalam perkara eksekusi harus memiliki kewenangan (kompetensi relatif) atas wilayah tempat objek sengketa berada.

Pada putusan nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk, Pengadilan Negeri Bantul memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutuskan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I dan II karena objek sengketa berada dalam wilayah yurisdiksinya. Pengadilan Negeri Bantul mengeluarkan permohonan eksekusi nomor 11/EKS/2017/PN.Btl terhadap objek sengketa tersebut. Berdasarkan kompetensi relatif objek sengketa berupa tanah pada kasus diatas berada di yuridiksi Pengadilan Negeri Bantul, karena penetapan sita eksekusi terhadap objek sengketa diterbitkan dan ditindaklanjuti oleh Pengadilan Negeri Bantul.

Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR kompetensi relatif perlawanan pada putusan tersebut didasarkan pada asas *forum rei sitae*, yang menurut gugatan dari Penggugat mengenai perkara yang obyek sengketanya berupa barang tidak bergerak maka Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan yaitu pengadilan negeri dimana barang tidak bergerak tersebut berada. Asas *forum rei sitae* ini diterapkan pada perkara sengketa yang menentukan status kepemilikan benda tidak bergerak

tersebut.⁶⁵ Kewenangan pengadilan yang menerapkan *forum rei sitae* mengadili perkara pada benda tidak bergerak yang berada di wilayahnya.

C. Ratio Decidendi

a. Pengertian *Ratio Decidendi*

Ratio decidendi adalah bentuk jamak *rationes decidendi* yang merupakan bahasa latin artinya "alasan putusan". Pada bidang hukum, yang dimaksud *ratio decidendi* adalah alasan atau penalaran yang menjadi pokok suatu putusan. Pertimbangan hukum seorang hakim berisi mengenai antara lain alasan atau argumentasi yang dijadikan pertimbangan dalam suatu putusan yang akan dijatuhkan, alasan atau argumentasi dalam sebuah pertimbangan hukum seorang hakim yang dikenal dengan istilah *ratio decidendi*.⁶⁶ *Ratio decidendi* bersifat mengikat secara hukum.

Pertimbangan hukum atau *ratio decidendi* adalah argumen atau alasan yang dipakai oleh hakim sebagai pertimbangan hukum yang menjadi dasar sebelum memutus perkara hukum dalam persidangan. *Ratio decidendi* menjadi bahan bagi hakim untuk menjembatani celah antara analogi dan pemikiran dengan peraturan dalam memeriksa fakta maupun pembuktian suatu perkara.

⁶⁵ Dwiki, Mengenal Asas Sequitur Forum Rei dan Asas Forum Rei Sitar, terdapat dalam <https://hepii.com/mengenal-asas-actor-sequitur-forum-rei-dan-asas-forum-rei-sitae/>. Diakses pada 18 Agustus 2023, pukul 05.43.

⁶⁶ Erni Ebi Rohmatin, "Ratio Decidendi Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No.2303/Pdt.G/PA.Mlg tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan", UIN Malang, Malang, 2018, hlm 28.

Hakim dalam mengadili suatu perkara melalui 3 (tiga) tahapan antara lain pertama mengkonstatir (mengkonstatasi) yaitu membenarkan atau menganggap telah terjadinya suatu peristiwa yang diajukan oleh para pihak di persidangan dengan peristiwanya dibuktikan terlebih dahulu. Mengkonstatir berarti membuktikan telah terbuktinya suatu peristiwa yang dimaksud para pihak.⁶⁷

Tahapan mengkonstatir didasarkan pada alat bukti pembuktian, dimana hakim menilai alat bukti dan menentukan terbukti atau tidaknya dalil peristiwa yang diajukan. Tahapan kedua mengkualifisir (mengkualifikasi) yaitu menilai peristiwa yang telah dianggap benar terjadi atau menemukan hukumnya terhadap peristiwa yang telah dikonstatir dengan menerapkan ketentuan hukum terhadap peristiwa tersebut. Lalu tahapan terakhir yaitu mengkonstituir (mengkonstitusi) yaitu hakim menetapkan hukumnya dan memberi keadilan kepada pihak yang berperkara, dimana hakim dalam memberikan putusan harus memperhatikan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan.⁶⁸

Pertimbangan hukum diartikan suatu tahapan yang dimulai di mana majelis hakim mempertimbangkan fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung, mulai dari dakwaan, tuntutan, eksepsi dari terdakwa yang dihubungkan dengan alat bukti yang memenuhi syarat formil dan syarat materiil, yang disampaikan dalam pembuktian, pledoi. Pada pertimbangan

⁶⁷ Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari, *Aspek-Aspek Perkembangan Kekuasaan Kehakiman*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm.127.

⁶⁸ *Ibid.*

hukum dicantumkan pula pasal-pasal dari peraturan hukum yang dijadikan dasar dalam putusan tersebut.⁶⁹ Pertimbangan hakim berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pokok perkara. Karena itu hakim dalam memutus suatu perkara merujuk juga peraturan perundang-undangan dan tidak hanya berlandaskan pada keyakinannya saja.

Hakim dalam memutuskan sesuatu harus berdasarkan pada pembuktian. Menurut Sudikno Mertokusumo, kata membuktikan dalam arti logis, memiliki arti memberi kepastian yang bersifat mutlak, karena kepastian tersebut berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan pihak lawan memberikan bukti. Pembuktian dalam arti yuridis hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara saja atau pihak yang memperoleh hak dari mereka.⁷⁰ Membuktikan secara yuridis bertujuan untuk menemukan kebenaran peristiwa yang disengketakan oleh para pihak. Hakim harus merumuskan peristiwa konkret dari yang dipersengketakan para pihak setelah membuktikan kebenaran dari pembuktian para pihak, maka dari itu yang dibuktikan adalah peristiwanya.

Pembuktian menjadi dasar dalam pemeriksaan suatu perkara yang terdapat sengketa. Pada tahap pembuktian, para pihak diberi kesempatan untuk membuktikan kebenaran melalui fakta-fakta hukum dengan menggunakan alat bukti terhadap sengketa yang terjadi di persidangan. Hakim dalam proses

⁶⁹ Damang, Definisi Pertimbangan Hukum, terdapat dalam http://www.damang.web.id/2011/12/defenisi-pertimbangan-hukum_17.html. Diakses pada tanggal 5 Juni 2023, pukul 19:43

⁷⁰ Rusli Muhammad, *Lembaga Pengadilan Indonesia: Beserta Putusan Kontroversial*, UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 108.

mengadili dan memutus perkara berdasarkan dalil-dalil dalam tahapan pembuktian oleh para pihak sebelumnya. Pihak penggugat yang menuntut suatu hak maka wajib membuktikan bahwa memang benar adanya hak atau adanya peristiwa yang menimbulkan hak tersebut. Kemudian, pihak tergugat yang membantah hak orang lain atau pihak penggugat maka wajib membuktikan bantahannya tersebut.⁷¹

Pembuktian menyakinkan hakim dalam menguatkan kesimpulan dari kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan para pihak di persidangan. Pembuktian menjadi salah satu tahapan proses yang akan menentukan putusan apa yang dijatuhkan oleh hakim terhadap sengketa di pengadilan. Hakim menanggung beban dalam memberikan kepastian dan keadilan bagi para pihak melalui pertimbangan-pertimbangan yang logis berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan. Hakim haruslah mengetahui sifat kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti yang diatur ketentuannya dalam undang-undang. Alat bukti dalam perkara perdata diatur pada Pasal 1866 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “alat bukti terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah”.

Pertimbangan hukum nantinya akan menentukan suatu nilai dari putusan hakim. Karena itu, pertimbangan hukum yang dibuat oleh hakim harus teliti, cermat dan baik. Pada hakikatnya tentang pertimbangan hukum memuat hal-hal sebagai berikut:⁷²

⁷¹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 238.

⁷² Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Op.Cit*, hlm. 205.

- Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal;
- Analisis secara yuridis terhadap segala aspek menyangkut semua fakta atau hal-hal yang terbukti dalam persidangan;
- Pertimbangan-pertimbangan hakim secara yuridis (*ratio decidendi*) dengan titik tolak kepada pendapat para doktrin, alat bukti, yurisprudensi;
- Semua bagian petitum penggugat harus dipertimbangkan atau diadili secara satu demi satu, sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti atau tidaknya dan dapat dikabulkan atau tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

Pada praktik penyusunan pertimbangan atau konsideran suatu putusan diawali dengan menggunakan kata-kata “Menimbang, bahwa...” dan seterusnya. Landasan hakim dalam membuat putusan disistematisasikan pada bagian mengingat.

Ratio decidendi tidak harus berupa penjabaran panjang lebar, tidak juga bicara mengenai pasal cukup bersikap logis semata. Mengingat suatu putusan pengadilan tidak hanya mengikat para pihak untuk amar putusan, namun mengikat mereka atas apa yang menjadi pertimbangan hukum majelis hakim sebelum sampai pada putusannya tersebut. Maka pertimbangan hukum yang dinilai keliru atau kurang cermat dipertimbangkan juga bahkan lalai untuk dipertimbangkan atau dapat pula diajukan upaya hukum.⁷³

Putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak dapat diganggu gugat, karena apa yang telah diputus oleh hakim maka harus dianggap benar. Putusan hakim menjadi rangkaian akhir dari persengketaan

⁷³ Hery Shietra, *Ratio Decidendi Ketika Daya Rasio dan Berpikir Logis Bukan Monopoli Kaum Sarjana Hukum*, terdapat dalam [https://www.hukum-hukum.com/2016/07/ratio-decidendi-
rasional-logis.html](https://www.hukum-hukum.com/2016/07/ratio-decidendi-rasional-logis.html). Diakses pada tanggal 14 Juli 2023 pukul 13:17.

antara pihak yang berperkara. Hak atau kewajiban yang telah diputus hakim maka harus untuk ditaati oleh para pihak. Para pihak tersebut telah terikat dengan apa yang ditetapkan dalam putusan hakim, karena itu para pihak tidak boleh bertindak yang tidak sesuai dalam putusannya. Putusan hakim memiliki kekuatan eksekutorial, artinya kekuatan untuk dilaksanakan dan dapat dipaksakan dengan bantuan kekuatan umum terhadap pihak yang tidak menaatinya secara sukarela.⁷⁴ Putusan hakim yang memperoleh kekuatan eksekutorial di dalam putusannya terdapat irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”

b. Macam-macam Ratio Decidendi

Hakim dalam menjatuhkan suatu putusan cenderung lebih banyak menggunakan pertimbangan yang bersifat yuridis dibandingkan pertimbangan yang bersifat non-yuridis.⁷⁵ Menurut Rusli Muhammad, dalam melakukan pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* terdapat 2 (dua) macam pertimbangan antara lain:

1) Pertimbangan Yuridis

Pertimbangan yuridis adalah pertimbangan hakim yang berdasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap di persidangan dan ditetapkan oleh Undang-Undang untuk dimuat di dalam putusan. Fakta-fakta yuridis tersebut antara lain pertama yaitu dakwaan jaksa penuntut umum, kedua

⁷⁴ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, hlm. 224.

⁷⁵ Rusli Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 108.

yaitu keterangan terdakwa dan saksi, barang-barang bukti, dan pasal-pasal dalam peraturan hukum pidana.⁷⁶

Pertama yaitu dakwaan penuntut umum yang memuat uraian dari tindak pidana yang didakwakan dan dakwaan yang telah dibacakan di persidangan dijadikan pertimbangan hakim. Kedua yaitu keterangan terdakwa merupakan pernyataan dari terdakwa di persidangan atas perbuatan yang dilakukan dalam tindak pidana. Ketiga yaitu keterangan saksi merupakan pernyataan saksi mengenai peristiwa dalam tindak pidana yang disampaikan dalam persidangan dan menjadi pertimbangan utama dari hakim dalam memutuskan perkara di persidangan. Keempat yaitu barang bukti, dimana menurut Prof. Andi Hamzah, barang bukti merupakan barang bukti mengenai delik mana yang dilakukan (objek delik) dan barang dengan mana delik dilakukan atau yang digunakan dalam melakukan delik termasuk barang yang menjadi hasil dari suatu delik. Kelima yaitu pasal-pasal dalam peraturan hukum pidana akan selalu dikaitkan dengan perbuatan terdakwa dalam tindak pidana.⁷⁷

2) Pertimbangan Sosiologis

Pada pertimbangan non-yuridis atau sosiologis yang perlu dipertimbangkan antara lain pertama yaitu latar belakang terdakwa yang merupakan setiap keadaan yang timbul dari dorongan diri terdakwa atas

⁷⁶ *Ibid*, hlm 9.

⁷⁷ *Ibid*, hlm 109-120.

penyebab terjadinya tindak pidana.⁷⁸ Kedua, akibat perbuatan terdakwa dalam tindak pidana terhadap korban maupun pihak lain yang dapat menimbulkan pengaruh buruk hingga mengancam ketentraman dari keamanan pihak yang dirugikan. Ketiga, kondisi diri terdakwa merupakan keadaan fisik maupun psikis dari terdakwa sebelum melakukan tindak pidana termasuk juga status sosial terdakwa. Keempat yaitu faktor agama terdakwa, dimana keterikatan para hakim terhadap ajaran agama menjadi ukuran penilaian dari setiap tindakan baik tindakan para hakim itu sendiri maupun dan terutama terhadap tindakan para pembuat kejahatan.⁷⁹

Pertimbangan hakim secara non-yuridis merupakan pertimbangan hakim secara sosiologis. Pertimbangan hakim secara sosiologis diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU 48/2009 menyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Pada pasal tersebut, dimaksudkan agar putusan hakim dan hakim konstitusi sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan secara sosiologis oleh hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap suatu kasus, antara lain:⁸⁰

- a. Memperhatikan sumber hukum tidak tertulis dan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.

⁷⁸ Muhammad Rusli, *Op. Cit*, hlm. 212-220.

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ HB. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Gramedia Pustaka Utama, Surakarta, 2002, hlm. 68.

- b. Memperhatikan sifat baik dan buruk dari terdakwa serta nilai-nilai yang meringankan maupun hal-hal yang memberatkan terdakwa.
- c. Memperhatikan ada atau tidaknya perdamaian, kesalahan, peranan korban.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup.

D. Penyitaan

a. Pengertian Penyitaan

Sita atau penyitaan secara terminologi berasal dari Bahasa Belanda disebut sebagai *beslag* yang merupakan perbuatan meletakkan dengan paksa harta tergugat menjadi berada di dalam pengawasan atau penjagaan. Pelaksanaan perbuatan pengawasan atau penjagaan atas harta tergugat tersebut berasal dari perintah resmi dari pengadilan. Barang yang diawasi atau dijaga tersebut menjadi objek sengketa yang merupakan barang yang dijadikan sebagai pelunasan utang tergugat yang akan dilakukan lelang.⁸¹

Sita (*beslag*) adalah suatu tindakan hukum pengadilan atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik Tergugat atas permohonan Penggugat untuk diawasi atau diambil untuk menjamin agar tuntutan Penggugat atau kewenangan Penggugat tidak menjadi hampa.⁸² Pengertian lain menjelaskan bahwa sita adalah mengambil atau menahan barang-barang yang dilakukan

⁸¹ M.Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 282.

⁸² Wildan Suyuthi, *Sita Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Tatanusa, Jakarta, 2004, hlm. 20.

berdasarkan atas penetapan dan perintah dari ketua pengadilan atau ketua majelis.⁸³

Penyitaan merupakan tindakan yang bersifat pemaksaan karena memaksa dalam menahan harta milik tergugat yang diperuntukkan bagi pemenuhan hak-hak Penggugat.⁸⁴ Maka substansi dari penyitaan itu sendiri adalah untuk pemenuhan hak-hak dari pihak yang menjadi pemegang atas hak tersebut. Penyitaan diatur ketentuannya dalam HIR, RBg, dan Rv.

b. Macam-Macam Penyitaan

Penyitaan dalam praktik hukum acara perdata terbagi atas beberapa macam, antara lain adalah sebagai berikut:

a. Sita jaminan (*conservatoir beslag*)

Sita jaminan adalah sita yang diletakkan terhadap barang-barang milik tergugat guna menjamin pemenuhan kewajiban atau prestasi tergugat kepada penggugat yang belum lunas. Menurut Sudikno Mertokusumo, sita jaminan adalah tindakan persiapan penggugat dalam bentuk permohonan kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang untuk menjamin dapat dilakukannya putusan perdata, dengan menjual barang debitur yang disita untuk tujuan memenuhi tuntutan penggugat.⁸⁵ Sita jaminan ini dilaksanakan agar barang tersebut tidak digelapkan atau diuangkan selama

⁸³ Marianne Termoshuizen, Kamus Hukum Belanda-Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1999, hlm. 49.

⁸⁴ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit.*, hlm. 506.

⁸⁵ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 93.

proses persidangan berlangsung hingga putusan dapat dilaksanakan. Sita jaminan diatur di dalam Pasal 227 HIR atau Pasal 261 RBg.

Tujuan dari sita jaminan untuk menjamin harta kekayaan tergugat atau barang-barang tidak berpindah tangan kepada pihak lain guna memenuhi hak-hak penggugat. Putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan negeri terhadap objek dari sita jaminan dapat dieksekusi untuk memenuhi hak-hak penggugat.

Permohonan sita jaminan diajukan oleh penggugat bersama-sama dengan surat gugatan. Pemeriksaan awal terhadap perkara, hakim perlu untuk mencermati isi permohonan sita dan alasan-alasan dari penggugat yang memohon diletakkannya sita jaminan terhadap objek perkara.⁸⁶

Sita jaminan yang telah diletakkan di atas harta kekayaan tergugat, dengan sendirinya mengecualikan dan menghapuskan tahap proses sita eksekusi. Apabila setelah diletakkan sita jaminan, tidak diperlukan lagi ke tahap sita eksekusi, karena sita jaminan menurut asasnya otomatis akan beralih menjadi sita eksekusi pada saat perkara yang bersangkutan berkekuatan hukum tetap.⁸⁷

Pelaksanaan sita jaminan dijelaskan berdasarkan pada Pasal 227 ayat (3) HIR atau Pasal 261 ayat (3) RBg. Tata cara pelaksanaan sita didasarkan pada ketentuan yang diuraikan secara enumeratif sebagai berikut:

⁸⁶ *Ibid*, hlm. 511.

⁸⁷ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 69-70.

- a. Penyitaan dilaksanakan berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan;
- b. Pelaksana sita adalah panitera dan atau juru sita
- c. Pemberitahuan penyitaan kepada tergugat
- d. Saksi pelaksanaan sita
- e. Pelaksanaan dilakukan di tempat atau lokasi objek berada
- f. Berita acara sita
- g. Meletakkan barang sitaan di tempat semula.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 227 HIR atau Pasal 261 ayat (1) RBg yang dapat disita adalah barang-barang milik tergugat baik benda bergerak maupun tidak bergerak. Dalam sita jaminan, yang disita terlebih dahulu adalah barang bergerak. Jika taksiran nilai atas barang bergerak belum mencukupi maka penyitaan dilanjutkan terhadap barang tidak bergerak.

b. Sita revindikasi (*revindicatoir beslag*)

Sita revindikasi adalah sita yang diletakkan pada barang milik penggugat yang sedang atau dalam penguasaan oleh tergugat.⁸⁸ Pada penyitaan ini, barang yang disita adalah barang milik penggugat sendiri namun berada di dalam penguasaan tergugat. Pada sita ini, barang yang disita hanyalah barang bergerak milik penggugat yang sedang berada dalam penguasaan tergugat.⁸⁹

Sita revindikasi bertujuan untuk mengembalikan barang-barang yang dianggap milik penggugat dari tangan tergugat yang melakukan secara melawan hukum maupun tidak sah kepada penggugat. Pemeriksaan sita

⁸⁸ *Ibid*, hlm. 527.

⁸⁹ *Ibid*.

revindikasi didahului melalui permohonan sita yang diajukan oleh penggugat. Pihak tergugat diberikan hak untuk menganggapi permohonan sita dari penggugat. Pembuktian dalam sita revindikasi ini mengenai kebenaran penggugat sebagai pemilik titel hak atas barang yang menjadi objek sita. Pembuktian dari penggugat hanya dengan memberikan bukti penyerahan barang dan tergugat belum membayar biaya atas barang tersebut hingga lunas.

Tata cara pelaksanaan sita revindikasi melalui adanya putusan sela yang di dalamnya terdapat perintah penyitaan terhadap benda bergerak milik penggugat. Barang yang akan disita disebutkan dengan rinci. Mekanisme selanjutnya sama seperti pelaksanaan sita jaminan.

c. Sita harta bersama (*marital beslag*)

Sita harta bersama atau *marital beslag* adalah sita yang diletakkan terhadap harta bersama baik dalam penguasaan penggugat maupun dalam penguasaan tergugat. Pada sita ini menitikberatkan apakah harta itu merupakan harta bersama atau bukan, bukan siapa yang menguasainya karena sita ini hanya dapat diajukan terhadap harta bersama dalam perkawinan.⁹⁰ Sita marital bertujuan untuk membekukan harta bersama milik suami istri melalui penyitaan agar harta tersebut tidak berpindah kepada pihak ketiga selama proses perkara sedang berlangsung.⁹¹

⁹⁰ Lilik Mulyadi, *Op.Cit*, hlm. 369.

⁹¹ *Ibid.*

Dasar permohonan sita harta bersama adalah apabila salah satu pihak melakukan perbuatan yang merugikan dan membahayakan harta bersama seperti judi, mabuk, dan sebagainya.⁹² Peletakkan sita harta bersama tidak hanya terbatas terhadap harta yang dikuasai tergugat, tetapi juga pada harta yang dikuasai oleh penggugat. Dasar hukum sita marital diatur ketentuannya dalam Pasal 823 sampai dengan 823 huruf j RV, di dalam RBg dan HIR tidak mengatur mengenai sita marital.

Sita marital ini dilaksanakan untuk menjamin agar barang dari harta bersama yang disita tidak dijual. Fungsi dari sita marital ini adalah untuk melindungi hak-hak pemohon selama pemeriksaan sengketa perceraian di pengadilan yang berwenang.

d. Sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*)

Sita penyesuaian merupakan penyitaan terhadap barang-barang milik tergugat yang sebelumnya telah diletakkan sita jaminan, sita jaminan tersebut dapat berupa sita jaminan biasa maupun sita jaminan dengan preferensi. Menurut Yahya Harahap, barang yang telah disita tidak boleh untuk dilakukan penyitaan kembali, melainkan barang sitaan tersebut diletakkan pada sita penyesuaian.⁹³

Pada sita penyesuaian, sifatnya hanya melekatkan sita dengan tidak mengurangi kekuatan sita jaminan pertama. Oleh karena sifatnya hanya dilekatkan dan disesuaikan dengan sita jaminan yang pertama, maka akibat

⁹² M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 534.

⁹³ *Ibid*, hlm. 317.

hukumnya sita ini tidak boleh mengurangi atau mengganggu sita jaminan pertama.⁹⁴

e. Sita eksekusi (*executoriale beslag*)

Berdasarkan Pasal 197 ayat (1) HIR sampai dengan Pasal 200 ayat (1) HIR, sita eksekusi adalah penyitaan harta kekayaan pihak yang kalah di persidangan setelah melampaui masa tenggang peringatan.⁹⁵ Sita eksekusi dilakukan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sita eksekusi ini dilakukan atas tindakan pihak kalah karena tidak melaksanakan isi putusan yang dijatuhkan dengan sukarela.⁹⁶ Sita eksekusi yang memiliki daya mengikat dengan sendirinya mengandung kekuatan eksekutorial (*executoriale kracht*).

Makna dari sita eksekusi merupakan tindakan hukum dengan tujuan sebagai pengganti dan jaminan sejumlah uang yang wajib dibayarkan oleh tergugat kepada penggugat. Pembayaran jumlah uang itu dapat dipenuhi setelah barang yang disita itu dijual lelang.⁹⁷ Sita eksekusi dilakukan pada tahapan proses perkara yang bersangkutan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penyitaan yang dilakukan di tahapan proses eksekusi.

⁹⁴ *Ibid*, hlm. 534.

⁹⁵ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1993, hlm. 62.

⁹⁶ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 12.

⁹⁷ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 68.

Menurut Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan bahwa seluruh harta kekayaan seorang debitur menjadi jaminan sepenuhnya untuk menjadi pelunasan dalam pembayaran utangnya kepada kreditor. Berdasarkan Pasal 197 ayat (1) HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBg yang menentukan bahwa sita eksekusi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan milik tergugat. Sita eksekusi harus terlebih dahulu diletakkan pada barang bergerak. Kemudian jika tidak mencukupi pelunasan jumlah pembayaran maka sita eksekusi diletakkan kepada barang tidak bergerak.

Perihal permohonan sita eksekusi diajukan secara tertulis oleh pihak pemohon atau kuasanya yang memuat identitas pihak-pihak, amar putusan yang dimohonkan eksekusi, serta objek yang dimohonkan sita eksekusi.⁹⁸ Jenis barang-barang bergerak yang dapat diletakkan sita eksekusi diatur dalam Pasal 197 ayat (8) HIR atau Pasal 211 RBg yaitu uang tunai, surat-surat berharga dan barang yang berada di tangan pihak ketiga. Sedangkan barang yang dilarang diletakkan sita eksekusi yaitu hewan dan perkakas.

Sita eksekusi tidak dapat diartikan pelepasan hak milik tergugat atas barang yang disita. Selama barang yang disita eksekusi belum dijual lelang, secara formil dan materiil hak milik tersita (tergugat) masih tetap melekat pada barang yang disita. Penjagaan dan penguasaan barang yang sedang disita tidak boleh diserahkan kepada pihak tergugat.⁹⁹ Karena

⁹⁸ Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Op.Cit*, hlm. 388.

⁹⁹ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm 85.

prinsipnya, penjagaan barang yang disita harus tetap berada di pihak tersita.

Tata cara dan syarat-syarat sita eksekusi diatur ketentuannya menurut Pasal 197 ayat (2) HIR atau Pasal 208 RBg. Syarat formil yang pertama dalam pelaksanaan sita eksekusi berdasarkan atas surat perintah yaitu surat penetapan sita eksekusi yang ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri. Ketua pengadilan negeri yang memerintahkan dan memimpin jalannya sita eksekusi sedangkan yang menjalankan eksekusi yaitu panitera atau juru sita. Panitera atau juru sita dibantu dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dalam menjalankan sita eksekusi tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 197 ayat (5) dan ayat (9) HIR yang menjelaskan bahwa tata cara pelaksanaan sita eksekusi dilakukan di tempat terletak barang yang menjadi objek sita. Panitera atau juru sita harus melengkapi dengan membuat berita acara sita eksekusi yang ditandatangani oleh pejabat pelaksana dan kedua orang saksi. Isi dari berita acara tersebut harus diberitahukan kepada pihak tersita. Ketidakhadiran pihak tersita tidak menghalangi proses pelaksanaan sita eksekusi.

Menurut Pasal 199 ayat (1) HIR atau Pasal 214 ayat (1) RBg, sita eksekusi baru berkekuatan hukum mengikat apabila telah diumumkan dengan cara mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang untuk sita.¹⁰⁰ Dengan adanya pengumuman berita acara maka setiap orang

¹⁰⁰ *Ibid*, hlm. 94.

telah dianggap mengetahuinya. Maka ciri sita yang sah dan telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat yakni adalah sita eksekusi yang memenuhi tata cara dan syarat-syarat serta berita acara sita sudah didaftarkan di pengumuman.

c. Tujuan dan Fungsi Sita

Penyitaan memiliki tujuan agar dalam pemeriksaan gugatannya tidak hampa (*illusoir*) atau tidak sia-sia, yang mana untuk menjaga keutuhan serta keberadaan harta kekayaan tergugat selama proses perkara berlangsung. Agar pada saat putusan, barang yang disengketa tersebut memiliki kekuatan hukum tetap dan pada saat penyerahan barang yang menjadi sengketa tersebut tetap diterima secara utuh dan tidak berkurang nilai ekonomisnya kepada penggugat. Bahwa penyitaan mencegah terjadinya pengalihan atau perpindahan terhadap hak atas harta kekayaan tergugat atau barang-barang yang menjadi objek sita kepada pihak lain. Dengan diletakkannya sita atas harta atau barang milik tergugat maka kepastian atau jaminan terhadap putusan akhir dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, objek terperkara dapat dieksekusi guna memenuhi hak-hak penggugat.¹⁰¹

Tujuan dilakukannya penyitaan juga yaitu objek menjadi jelas dan pasti saat dilakukannya pengajuan permohonan sita. Hal tersebut menjadi petunjuk mengenai kebenaran identitas barang sehingga tidak lagi diperlukan waktu

¹⁰¹ M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hlm. 507.

untuk mengetahui identitas barang sitaan apabila telah memiliki kekuatan hukum tetap yang kemudian barang tersebut dapat dieksekusi.

Kepastian objek eksekusi atas barang sitaan diperkuat dengan doktrin dalam hukum acara bahwa sita jaminan pada saat akan dilaksanakannya eksekusi otomatis menjadi sita eksekusi sehingga tidak perlu lagi dilakukannya penyitaan. Dengan penetapan ketua pengadilan negeri, maka sita jaminan menjadi sita eksekusi. Karena objek yang akan dieksekusi telah pasti, maka saat eksekusi objek tersebut dapat segera diserahkan kepada penggugat sebagai pemilik titel hak atas objek tersebut.¹⁰²

E. Tinjauan Teoritik tentang Hak Atas Tanah dan Proses Peradilan Perdata menurut Hukum Islam

a. Hak atas Tanah

Menurut pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Allah SWT sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) memberikan kuasanya (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola sesuai dengan hukum-hukumNya.¹⁰³ Sebagaimana ayat Al-Qur'an dibawah ini:

Surah Al-A'raf ayat 128, Allah SWT berfirman:

وَالَّذِينَ ظَلَمُوا بِرَبِّهِمْ سَاءَ مَا كَسَبُوا وَكَانُوا لِرَبِّهِمْ كَارِهِينَ
وَالَّذِينَ ظَلَمُوا بِرَبِّهِمْ سَاءَ مَا كَسَبُوا وَكَانُوا لِرَبِّهِمْ كَارِهِينَ

¹⁰² *Ibid*, hlm. 508.

¹⁰³ Nurhayati A, *Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria, Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab*, Vol. 5 No. 1, Jurnal

UIN Sumatera Utara, 2017, hlm.1.

Indonesia, Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. VII No. 2, 2013, hlm. 263.

¹⁰⁶ Siska Lis Sulistiani, *Peradilan Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 1.

menyelesaikan tuntutan, mendamaikan para pihak yang berperkara berdasarkan ketetapan yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadits, dan ijtihad para mujtahid.¹⁰⁷ Sebagaimana Surah Al-Hujurat ayat 9, Allah SWT berfirman:

وإن يظنوا أن ظننا لهم أننا نجعل الجحيم مثوى للذين كفروا أفئدة غافلون
 وإن يظنوا أن ظننا لهم أننا نجعل الجحيم مثوى للذين كفروا أفئدة غافلون

لَهُمْ فِيهَا مَأْوَىٰ جَدِيدٌ ۚ يُكَفِّرُ عَنْهُمْ سُوٓءَاتِهِمْ وَلَٰكِنَّ أَكْثَرَهُمْ لَا يَعْلَمُونَ

يُكْفِّرُ عَنْهُمْ سُوٓءَاتِهِمْ
 وَلَٰكِنَّ أَكْثَرَهُمْ لَا يَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.”

Pengadilan menjadi salah satu lembaga yang penting bagi negara Islam. Orang yang menjalankan peradilan yaitu qadhi atau biasa dikenal hakim. Qadhi merupakan orang yang menjalankan hukum Allah terhadap orang yang berperkara. Peradilan dimaksudkan untuk menetapkan suatu perkara dengan adil berdasarkan ketentuan hukum bersumber dari Al-Quran dan hadits. Peradilan dalam Islam diposisikan sejajar dengan kepemimpinan yang

¹⁰⁷ Abdul Manan, *Etika Hakim Dalam Penyelenggaraan Peradilan: Suatu Kajian Dalam Sistem Peradilan Islam*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm 7.

dijadikan sebagai kewajiban yang *fardu kifayah*.¹⁰⁸ Karena itu tempat untuk mengadili perkara yaitu di pengadilan. Maka hukum yang dijadikan dasar peradilan Islam adalah hukum Islam.

Untuk menetapkan hukum, kata adil berarti menetapkan suatu hukum yang benar, tidak menyimpang, dan tidak berpihak pada siapapun yang berselisih. Melainkan hukum hanya berpihak pada sesuatu yang benar.¹⁰⁹ Keadilan menjadi asas dan prinsip dalam setiap penetapan hukum, yang tidak hanya terhadap penetapan dalam peradilan.¹¹⁰ Terdapat ayat Al-Qur'an yang menjelaskan mengenai makna adil, sebagaimana berikut:

1) Surah Al-Maidah ayat 8, Allah SWT berfirman:



۞ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَصِحِّبُوا الْبِرَّ حَيْثُ مَا وَجَدْتُمُوهُ وَلَا تُبَايِعُوا الظَّالِمِينَ إِنَّ الظَّالِمِينَ هُمُ الْمُضِلُّونَ ۝
 ۞ وَإِذَا حُكِمَ بِكَ مِنَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ أَنْ تَدِيبُوا قَوْمًا فَأَطِيعُوا أَحْقَابَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ مَا كَانَ جَنَابَ اللَّهِ وَتَرَاهُم مُّقِيمِي الصَّلَاةِ وَعَلَى الْبَنِي إِسْرَائِيلَ حُمُولُ مَا تَصَدَّقَتِ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ ۝
 ۞ وَإِذَا حُكِمَ بِكَ مِنَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ أَنْ تَدِيبُوا قَوْمًا فَأَطِيعُوا أَحْقَابَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ مَا كَانَ جَنَابَ اللَّهِ وَتَرَاهُم مُّقِيمِي الصَّلَاةِ وَعَلَى الْبَنِي إِسْرَائِيلَ حُمُولُ مَا تَصَدَّقَتِ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ ۝
 ۞ وَإِذَا حُكِمَ بِكَ مِنَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ أَنْ تَدِيبُوا قَوْمًا فَأَطِيعُوا أَحْقَابَ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ مَا كَانَ جَنَابَ اللَّهِ وَتَرَاهُم مُّقِيمِي الصَّلَاةِ وَعَلَى الْبَنِي إِسْرَائِيلَ حُمُولُ مَا تَصَدَّقَتِ الْبَنِي إِسْرَائِيلَ ۝

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

2) Surah Ar-Rahman ayat 7 sampai dengan 9, Allah SWT berfirman:

ط لَّمْ يَلْمِ زَيْنًا ۝ ۸) ۞ وَ ۞ ۞

عَلَى

وَأَعْيُنِنَا
وَعَلَى

¹⁰⁸ Siska Lis Sustiani, *Op.Cit*, hlm 3.

¹⁰⁹ M. Quraish Shihab, *Wawasan Al-Qur'an*, Mizan, Bandung, 2003, hlm. 44.

¹¹⁰ Siska Lis Sustiani, *Op.Cit*, hlm 5.

مُوا أَلَّوْا لَوِ يَدُ خُ الْدِمَ زَا سُونَ ٩)
 زَنَ وَأَيَّيْ أَلَّيْ

Artinya: “Dan Allah telah meninggikan langit dan Dia meletakkan neraca (keadilan). Supaya kamu jangan melampaui batas tentang neraca itu. Dan tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu.”

Proses peradilan dalam islam berdasarkan pada asas kesederhanaan.¹¹¹ Namun meskipun didasarkan pada asas kesederhanaan, apabila antara dua orang yang bersengketa mengklaim kebenaran terhadap diri masing-masing maka seorang hakim atau qadhi harus dapat mengambil keputusan yang mempertimbangkan pengaduan dari kedua belah pihak.¹¹² Hakim tidak boleh untuk condong ke salah satu pihak. Hal itu berdasarkan kewajiban agama bahwa sistem peradilan harus mengedepankan kebenaran dan keadilan serta menetapkan sesuatu kepada yang berhak. Demikian bahwa hakim dilarang untuk mengambil keputusan sebelum dia mendengarkan pengaduan dari para pihak hingga hakim tidak merasa ragu terhadap kebenaran. Sebagaimana surah An-Nisa ayat 58, Allah SWT berfirman:

ان زَا نُو دُوَّوَا اَلَّوِ اَلَّوِ هَ وَاذْ مَ لَاسَا نَنَ نَحْ كُ قَلَّ اَنَ زَا عِ هَمَا
 لا مَرُّا مُرَكَمَ اَنَ اَتَّقِيَا مَ مَ مَ وَا نَيَّيْ قَلَّ لا
 نَكُم هَ اَنَ زَا كُنَّ عِ صَنِ يَّرَّ
 عِظَّ لا سِغِ

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila

¹¹¹ *Ibid*, hlm. 14.

¹¹² *Ibid*.

menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.”

Tujuan dari peradilan adalah menemukan keadilan. Terdapat sejumlah prosedur peradilan untuk memudahkan qadhi dan menyediakan sarana baginya dalam mengerjakan tugas yudisialnya.¹¹³ Dalam memutuskan suatu perkara hukum, diharuskan menyertakan suatu pembuktian dari setiap pihak yang berperkara.

Pembuktian dalam istilah bahasa Arab yaitu “al-bayyinah” yang merupakan suatu yang menjelaskan.¹¹⁴ Definisi al-bayyinah menurut Ibnu al-Qayyim al-Jauziyah yaitu segala sesuatu yang dapat digunakan untuk menjelaskan yang hak (benar) di depan majelis hakim, baik keterangan saksi, maupun indikasi yang dapat dijadikan pedoman bagi majelis hakim untuk mengembalikan hak kepada pemilikinya.¹¹⁵

Menurut hukum Islam terdapat banyak ayat Al-Qur’an yang dapat menjadi landasan berpijak tentang pembuktian. Diantaranya adalah sebagai berikut:¹¹⁶

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ Sulaikhan Lubis, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 135.

¹¹⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 2017.

¹¹⁶ Sulaikhan Lubis, *Op.Cit*, hlm. 138.

1) Surah Al-Baqarah ayat 282, Allah SWT berfirman:

... وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا...
وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا
وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا

من آل...
من آل...
من آل...

Artinya: “...dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya...”

2) Surah Ath-Thalaq ayat 2, Allah SWT berfirman:

... وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا...
وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا
وَأَشْرِكُوا مِنْهُ شَهِيدًا

Artinya :“...dan persaksikanlah dengan dua orang saksi yang adil diantara kamu dan hendaklah kamu tegakkan kesaksian itu karena Allah...”

Suatu pembuktian diharapkan dapat memberikan keyakinan hakim pada tingkat yang menyakinkan dan dihindarkan dalam pemberian putusan apabila terdapat kondisi syubhat atau yang lebih rendah. Karena dalam pengambilan keputusan berdasarkan pada kondisi syubhat yang dapat memungkinkan adanya penyelewengan. Nabi Muhammad Saw lebih cenderung dalam mengharamkan atau menganjurkan untuk meninggalkan perkara syubhat tersebut.¹¹⁷

¹¹⁷ *Ibid.* hlm. 136.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Sebelum penulis menguraikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dan akibat hukumnya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk., berikut akan dijelaskan rangkaian peristiwa yang menjadi sengketa di persidangan dengan objek sengketa berupa tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas $\pm 430 \text{ m}^2$ (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas: sebelah Utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah Selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah Barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan sebelah Timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo. Obyek sengketa adalah tanah warisan Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih.

Berawal dari Putusan Pengadilan Negeri Bantul No. 62/Pdt.G/2015/PN.Btl dengan pihak Antonius Prihadi Teguh Santosa sebagai Penggugat I dan Ny. Nanis Suprasetyo Wati sebagai Penggugat II melawan Wakirun sebagai Tergugat I, Sia Hauw Djoen sebagai Tergugat II, Endang Wahyuni sebagai Tergugat III, Ir. Edwin Rusdi, SH. MKn. M.Hum. sebagai Tergugat IV, dan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai turut Tergugat. Pada putusan tersebut ditetapkan bahwa Tergugat III sah secara hukum atas sebidang tanah atau objek sengketa dengan SHM No. 08981/Bantul (sebelumnya berstatus Letter C Nomor: 1125/Bantul) melalui proses jual beli.

Para Penggugat melakukan upaya hukum banding yang diperiksa dengan nomor perkara 98/Pdt/2016/PT YYK, yang tetap menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. Atas putusan tersebut pihak Tergugat III yang dimenangkan oleh putusan banding mengajukan permohonan eksekusi dengan Nomor Eksekusi 11/EKS/2017/PN. Btl.

Adanya permohonan eksekusi tersebut kemudian diketahui oleh kedua ahli waris lainnya yang masih memiliki hak atas objek tersebut yakni Christina Sri Astuty sebagai Pelawan I dan Dwi Wisnu Santosa sebagai Pelawan II. Kedua ahli waris Wiryo/Saparsih tersebut mengajukan perlawanan pihak ketiga dengan nomor perkara No. 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl yang melawan Endang Wahyuni sebagai Terlawan I, Antonius Prihadi Teguh Santosa sebagai Terlawan II, Nanis Suprasetyo Wati sebagai Terlawan III, Wakirun sebagai Terlawan IV, Sia Hauw Djoen sebagai Terlawan V, IR. Edwin Rusdi, SH. MKn. M.Hum. sebagai Terlawan VI, dan Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul sebagai Terlawan VII. Putusan perkara tersebut menyatakan bahwa gugatannya dikabulkan sebagian dan para Pelawan dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar.

Selanjutnya para pelawan mengajukan upaya hukum pada tingkat banding dengan nomor perkara No.79/Pdt/2018/PT.Yyk. Hakim menyatakan pada putusan perkara tersebut bahwa pembanding (sebelumnya para pelawan) adalah pembantah yang baik dan benar. Hal ini menegaskan bahwa tindakan perlawanan pihak ketiga yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) adalah sah dan diakui sebagai hak yang perlu dilindungi.

Selanjutnya Endang Wahyuni, Wakirun, Sia Hauw Djoen, Ir. Edwin Rusdi, S.H., M.Kn., M.Hum. mengajukan upaya hukum kasasi dengan nomor 1170 K/Pdt/2019. Pada putusannya permohonan kasasi yang diajukan para pemohon ditolak. Dengan demikian secara substantif, hakim menimbang bahwa *judex facti* dalam hal Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul tidak salah menerapkan hukum dan berdasarkan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.79/Pdt/2018/PT.Yyk tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang. Maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi yaitu Endang Wahyuni beserta pemohon lainnya tersebut patut atau harus ditolak.

A. Pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk.

Pada proses persidangan perdata, umumnya pihak penggugat dan pihak tergugat akan saling berusaha membuktikan dan menyakinkan hakim bahwa mereka berada pada pihak yang benar. Cara yang digunakan adalah dengan menyajikan dalih hukum masing-masing dan bukti yang relevan selama persidangan berlangsung. Tujuan utama dari proses ini untuk menyakinkan hakim agar dapat memutuskan sengketa tersebut berdasarkan hukum yang berlaku dan keyakinannya sendiri dalam membuat keputusan mengenai kasus tersebut.

Bahwa perlu diperhatikan putusan yang dibuat oleh hakim tidaklah mutlak, artinya tidak bersifat final dan dapat dipertanyakan. Selain itu, putusan tersebut tidak jarang menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya, terutama jika putusan sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Kekuatan hukum tetap berarti putusan tersebut sudah tidak dapat diajukan banding atau kasasi, sehingga pelaksanaannya menjadi kewajiban bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perkara.¹¹⁸

Putusan hakim harus diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum. Apabila tidak dilaksanakan dan putusan diucapkan dalam sidang tertutup maka akibatnya putusan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum serta mengakibatkan putusan batal demi hukum yang berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.¹¹⁹ Hanya putusan hakim yang melalui proses dan prosedural menurut hukum acara perdata pada umumnya saja yang mempunyai kekuatan mengikat dan sah,¹²⁰

Para pihak terikat dengan apa yang telah ditetapkan hakim dalam putusan dan tidak boleh bertindak yang bertentangan dengan putusan. Karena itu putusan hakim memiliki kekuatan mengikat. Meskipun putusan hanya mengikat kepada pihak-pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga namun memiliki kekuatan pembuktian “keluar”. Artinya bahwa pihak ketiga

¹¹⁸ Firman, “Analisis Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) Terhadap Eksekusi di Pengadilan Negeri (Studi Putusan Nomor: 134/Pdt.BTH/2019/ PN. Tjk).”, *PALAR (Pakuan Law Review)* Vol. 07 No. 01, 2020, hlm. 3.

¹¹⁹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op. Cit*, hlm. 222.

¹²⁰ Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Op. Cit*, hlm 192.

dalam hal membuktikan bahwa telah ada putusan antara para pihak yang telah dijatuhkan mengenai suatu hal sebagaimana yang termuat dalam putusan dan diuraikan dalam amar putusan.¹²¹ Berdasarkan pada Pasal 1917 KUHPerdara bahwa putusan ahnya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga atau selain pihak yang berperkara.

Putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap tidak dapat diganggu gugat karena apa yang diputus pengadilan harus dianggap benar sehingga pihak yang berperkara wajib untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan. Menurut arti negatif bahwa kekuatan mengikat pada putusan yang menyebabkan hakim tidak boleh untuk memutus perkara yang sama dan telah diputus sebelumnya. Putusan yang bersifat positif yang artinya putusan dikabulkan atau ditolak, melekat unsur *nebin in idem*, dimana putusan tidak boleh diadili untuk kedua kalinya.¹²²

Pada proses eksekusi putusan pengadilan, seringkali muncul pihak ketiga yang keberatan dengan putusan tersebut, karena objek yang akan dieksekusi oleh pengadilan merupakan hak milik dari pihak ketiga tersebut. Pihak ketiga ini mungkin memiliki hak kepemilikan atau hak tanggungan atas objek tersebut, sehingga eksekusi dapat menimbulkan konflik atau pertentangan dengan pihak ketiga. Proses persidangan perdata tidak selalu berakhir dengan putusan yang sepenuhnya memuaskan bagi semua pihak berperkara.

¹²¹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op. Cit*, hlm 224.

¹²² Natsir Asnawi, *Op. Cit*, hlm. 582.

Pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap dapat menimbulkan tantangan dan permasalahan, terutama jika melibatkan pihak ketiga yang merasa hak-haknya terganggu oleh eksekusi pengadilan. Karena itu dalam perkara seperti ini, perlu adanya penyesuaian khusus untuk memastikan keadilan dan penyelesaian yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

Derden verzet merupakan istilah hukum yang merujuk pada upaya hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat dalam suatu perkara perdata untuk melawan sita jaminan yang dijatuhkan oleh putusan hakim pengadilan negeri. Bahwa berarti pihak ketiga tersebut bukanlah pihak yang bersengketa dalam perkara asli, tetapi dia merasa dirugikan oleh putusan hakim karena hak-haknya atas objek tertentu (contohnya, harta benda) yang menjadi objek dalam perkara perdata tersebut.¹²³ Pada perlawanan pihak ketiga pihak ketiga yang mengajukan perlawanan disebut sebagai “Pelawan”, para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat disebut menjadi “Terlawan”; Penggugat disebut menjadi “Terlawan I”, dan tergugat disebut menjadi “Terlawan II”.¹²⁴

Intervensi merupakan masuknya pihak ketiga, yaitu siapa pun pihak yang berkepentingan selain pihak-pihak yang saat itu sedang berperkara.¹²⁵ Pihak ketiga disebut juga sebagai *intervenient* yang artinya pihak ini melibatkan diri ke dalam suatu perkara yang sedang berlangsung antara kedua belah pihak yang sedang berperkara. Intervensi diatur dalam Pasal 279 sampai dengan

¹²³ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 171-172.

¹²⁴ Khoirur Rofiq, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Rafi Sarana Perkasa, Semarang, 2022, hlm. 86.

¹²⁵ *Ibid*, hlm. 95.

Pasal 282 RV, disebutkan terdapat tiga bentuk intervensi antara lain intervensi yang bersifat menengahi (*tussenkomst*), intervensi yang bersifat menyertai (*voeging*) dan intervensi yang ditarik sebagai penjamin (*vrijwaring*).¹²⁶ Bahwasanya pihak ketiga (*intervenient*) yang tidak memihak kepada penggugat ataupun tergugat melainkan untuk membela kepentingannya sendiri yang disebut sebagai intervensi *tussenkomst*. Intervensi *tussenkomst* ini, dimana pihak ketiga yang masuk dalam proses perkara disebut sebagai “penggugat intervensi”, sedangkan pihak penggugat semula disebut “tergugat I intervensi” dan tergugat semula menjadi “tergugat II intervensi”.¹²⁷

Pihak ketiga dapat mengajukan *derden verzet* jika putusan hakim dalam perkara perdata tersebut menyebabkan kerugian atau merugikan hak-hak pihak ketiga terhadap objek tertentu. Misalnya, pihak ketiga memiliki hak kepemilikan atau hak tanggungan atas objek tersebut dan putusan hakim menyita objek tersebut sebagai jaminan untuk memenuhi tuntutan pihak yang bersengketa. Pihak ketiga yang ingin mengajukan *derden verzet* harus memastikan bahwa haknya atas objek tersebut sah dan berdasarkan hukum yang berlaku. Pada proses pengajuan *derden verzet* juga harus mematuhi prosedur hukum yang telah ditentukan.

Dapat diartikan bahwa *derden verzet* merupakan upaya hukum perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan yang dijatuhkan oleh putusan hakim pengadilan negeri. *Derden verzet* sendiri dapat diajukan oleh pihak ketiga yang

¹²⁶ *Ibid*, hlm. 97.

¹²⁷ *Ibid*, hlm. 96.

tidak menjadi pihak dalam suatu perkara, namun putusan atas perkara perdata tersebut merugikan haknya atas suatu objek tertentu yang menjadi objek dalam perkara perdata tersebut, serta adanya sita jaminan dalam putusannya. Upaya perlawanan pihak ketiga dalam hal ini hanya dapat diajukan apabila objek dalam suatu perkara perdata merupakan objek yang memiliki kekuatan eksekutorial. Tujuan dari *derden verzet* adalah untuk melindungi hak-hak pihak ketiga yang mungkin terpengaruh oleh putusan hakim dalam perkara perdata. Apabila *derden verzet* berhasil, sita jaminan yang telah dijatuhkan oleh putusan hakim dapat dibatalkan atau diubah untuk memastikan bahwa hak-hak pihak ketiga terlindungi.

Pihak ketiga melakukan *derden verzet* dengan tujuan untuk mempertahankan kepemilikan objek yang sedang dijadikan sita eksekusi oleh pengadilan. Pihak ketiga ingin mencegah agar objek tersebut tidak berpindah tangan ke pihak lain atau ke pihak penggugat. Perlawanan ini terjadi setelah gugatan penggugat diterima oleh hakim dan pengadilan menyetujui sita eksekusi atas objek yang menjadi milik pihak ketiga.

Perlawanan pihak ketiga tidak hanya terbatas pada hak milik, namun dapat berlaku untuk hak-hak lain seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak tanggungan, hak sewa, dan lainnya. Menurut Pasal 207 HIR yang menyatakan bahwa “Terhadap sita eksekutorial baik yang mengenai barang tetap maupun barang bergerak pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan.”,

bahwa artinya pihak yang dirugikan dalam sita eksekusi dapat mengajukan perlawanan, baik itu berlaku untuk barang tetap maupun barang bergerak.¹²⁸

Kondisi ini sering menimbulkan masalah atau perlawanan ketika akan dilakukan eksekusi oleh pengadilan, terutama jika ada pihak yang merasa dirugikan oleh putusan pengadilan dan ingin mengambil alih suatu objek atau barang yang sebenarnya merupakan hak milik dari pihak ketiga yang tidak terlibat dalam persidangan di pengadilan. Pihak ketiga memiliki hak untuk melakukan perlawanan terhadap penyitaan jika barang yang disita adalah miliknya dan ia dapat membuktikan hak milik tersebut. Perlawanan terhadap penyitaan semacam ini pada dasarnya bukan suatu hal yang sulit karena perlawanan tersebut baru berada pada tahap awal pelaksanaan putusan.

Dengan mengajukan perlawanan, pihak ketiga memiliki kesempatan untuk membuktikan kepemilikan atas barang yang disita dan menghindari kerugian yang mungkin timbul akibat penyitaan tersebut. Selama proses perlawanan, pengadilan akan memeriksa bukti-bukti dan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak ketiga untuk memutuskan apakah penyitaan tersebut harus diteruskan atau dibatalkan.

Pengajuan perlawanan pihak ketiga seperti yang telah dijabarkan di atas maka apa yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga atas putusan Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl

¹²⁸ *Ibid.* hlm. 4.

merupakan upaya hukum yang sesuai dan beralasan karena ada hak atas tanah Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) yang dirugikan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) dengan mengalihkan hak atas tanah tersebut seluruhnya atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, sehingga ketika adanya putusan eksekusi dari pengadilan negeri atas objek tersebut sangat merugikan bagi ahli waris lainnya. Perlawanan pihak ketiga ini juga dikuatkan melalui pertimbangan hukum dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk, yang menyatakan:

1. Bahwa pada permohonan banding dari Para Pembanding, diminta kepada Majelis Hakim Tinggi yang bertanggung jawab atas penelitian dan adjudikasi kasus ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 14 Maret 2017. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tinggi diharapkan untuk menilai apakah dalam mengadili kasus tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum, atau membuat kesalahan dalam menyimpulkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;¹²⁹
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 195 HIR ayat (6), timbul pertanyaan tambahan bagi Majelis Hakim Tinggi, apakah ada hubungan hukum antara Para Pembanding dengan benda yang disita yang terkait dalam kasus Nomor: 98/PDT/2016/PT.Yyk jo. Nomor: 62/Pdt.G/2015/PN.Btl yang menjadi objek dari permohonan sita eksekusi yaitu Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl di Pengadilan Negeri Bantul;¹³⁰
3. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dari surat P 17, P 18, P 19, P 21, terungkap bahwa di antara pewaris-pewaris dari SAPARSIH/WIRYO PRAMONO alias SAPARSIH telah melakukan pembagian warisan dalam bentuk tanah yang dicatat dalam LETTER C Nomor: 1125 Desa Bantul, Kecamatan Bantul,

¹²⁹ Putusan Pengadilan Tinggi (Putusan Banding) No. 79/Pdt/2018/PT.Yyk, hlm. 32.

¹³⁰ *Ibid*, hlm. 34.

- atas nama pemilik tanah SAPARSIH/WIRYO PRAMONO dengan Nomor persil 52 d;¹³¹
4. Berdasarkan bukti P 31, yaitu Surat Kesepakatan Pembagian tanggal 14 Maret 2010, terungkap bahwa tanah warisan dari tanah dengan nomor LETTER C Nomor: 1125 telah menjadi kepemilikan CHRISTINA SRI (Pelawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH (Terlawan II). Ini terjadi karena beberapa ahli waris yang lain telah menolak menerima bagian warisan. Sementara ahli waris bernama GLORIA KOMANDO IRIANTI telah menerima penggantian sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) sebagai kompensasi atas haknya dari saudara-saudaranya, DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II), SRI ASTUTI (Pelawan I), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH S (Terlawan II) seperti yang diindikasikan dalam Bukti P 19 dan Bukti P 20;¹³²
 5. Bahwa berdasarkan surat bukti P 19 Jo P 20, terungkap kenyataan bahwa tanah warisan yang berasal dari harta peninggalan ayah dari Pihak yang Melawan I, Pihak yang Melawan II, dan Pihak yang Dalam Lawan II, yaitu Bapak WIRJO/SAPARSIH, telah berpindah kepemilikan kepada para ahli waris, yakni CHRISTINA SRI ASTUTY (Pihak yang Melawan I), DWI WISNU (Pihak yang Melawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH (Pihak yang Dalam Lawan II). Perubahan kepemilikan ini terjadi sejak ditandatangani pada surat pernyataan Bukti P 19 dan penerimaan ganti rugi yang tercatat dalam Kwitansi Susuan Bukti P 20;¹³³
 6. Dengan merujuk pada bukti-bukti lain yang diajukan baik oleh Pihak yang Melawan maupun Pihak yang Dalam Lawan, bersama dengan kesaksian dari kedua belah pihak, Majelis Hakim Tinggi tidak menemukan bukti yang menjelaskan tentang adanya pengalihan hak warisan dari CHRISTINA SRI ASTUTY (Pihak yang Melawan I) dan DWI WISNU SANTOSA (Pihak yang Melawan II) kepada ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Pihak yang Dalam Lawan II);¹³⁴
 7. Berdasarkan bukti sertifikat Hak Milik Nomor: 08981, yang juga ditemukan dalam bukti P 15, atas nama pemilik hak ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA, dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul (Pihak yang Dalam Lawan VII) pada tanggal 28 Maret 2014. Kepemilikan tersebut beralih kepada Ny. ENDANG WAHYUNI (Pihak yang Dalam

¹³¹ *Ibid*, hlm. 35.

¹³² *Ibid*, hlm. 35.

¹³³ *Ibid*.

¹³⁴ *Ibid*.

Lawan I) yang diproses oleh Notaris/PPAT IR. EDWIN RUSDI, S.H., M.Kn., M.Hum., di Kabupaten Bantul, berdasarkan bukti-bukti yang dihadirkan dalam sidang, sertifikat ini masih mendaftarkan tiga orang pewaris, yaitu CHRISTINA SRI ASTUTY (Pihak yang Melawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pihak yang Melawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Pihak yang Dalam Lawan II), sebagai pemilik hak. Oleh karena itu, jika luas total tanah warisan menurut sertifikat hak milik Nomor: 08981 adalah 435 m², maka hak milik ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA adalah sekitar 435 m² dibagi oleh tiga pewaris, yaitu Pihak yang Melawan I, Pihak yang Melawan II, dan Pihak yang Dalam Lawan II. Oleh karena itu, masing-masing pihak diperkirakan memiliki bagian sekitar ±145 m².¹³⁵

8. Bahwa terungkap Antonius Prihadi Teguh Santosa (Pihak yang Dalam Lawan II) telah mensertifikatkan tanah warisan peninggalan almarhum ayahnya seluruhnya tanpa seizin Pihak yang Melawan I dan Pihak yang Melawan II, sementara tanah yang menjadi miliknya sekitar ±145 m².¹³⁶
9. Dengan pemberian sertifikat atas tanah waris yang menjadi pusat perselisihan dalam permohonan Eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl, Majelis Hakim Tinggi menilai bahwa Pelawan I dan Pelawan II/Para Pembanding berhasil menunjukkan bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam permohonan Eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl merupakan kepemilikan dari Para Pembanding, yaitu tanah waris yang belum dibagi dari warisan yang ditinggalkan oleh Bapak WIRJO/SAPARSIH;¹³⁷
10. Bahwa karena menurut hukum Pihak yang Melawan I dan Pihak yang Melawan II adalah Pelawan yang benar, maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 0891 seluas 435 m², yang tercantum dalam Bukti P 15 jo. bukti T I-II-9 atas nama ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA, yang telah dialihkan ke nama NY. ENDANG WAHYUNI (Pihak yang Dalam Lawan I), dianggap cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;¹³⁸
11. Melalui bukti surat T I-2 (salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 62/Pdt.G/2015/PN.Btl), dapat dilihat bahwa pada tanggal 7 April 2014, Terbantah I membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Tn. Sia Hauw Djoen, atas dasar kuasa dari

¹³⁵ *Ibid*, hlm. 36.

¹³⁶ *Ibid*.

¹³⁷ *Ibid*.

¹³⁸ *Ibid*.

- TN. ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terbantah II), sesuai dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 22 tanggal 7 November 2014 selaku penjual. Transaksi jual beli ini secara resmi dicatat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu IR. EDWIN RUSDI, S.H., MKn. Dengan adanya pembelian tanah ini melalui proses di depan PPAT, menurut Majelis Hakim, tindakan Terbantah I dalam membeli tanah tersebut merupakan pembeli beritikad baik;¹³⁹
12. Bahwa yang menjadi persoalan dalam kasus perlawanan atau *derden verzet* adalah apakah Pihak yang Melawan memiliki dasar hukum sebagai pemilik. Namun, berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Tinggi di atas, telah diakui bahwa Pihak yang Melawan adalah pihak yang memiliki dasar hukum yang sah. Dengan demikian, Pihak yang Melawan berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum. Dalam konteks ini, Pihak yang Melawan memiliki hak atas sebagian dari tanah yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan permohonan Eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl;¹⁴⁰
 13. Untuk menjamin perlindungan bagi pembeli beritikad baik, bahwa pembeli tersebut tetap berhak untuk menuntut hak-haknya dari penjual, yaitu ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA, karena NY. ENDANG WAHYUNI (Pihak yang Dalam Lawan I) telah terbukti sebagai pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu, dia hanya dapat memperoleh hak untuk membeli 1/3 dari total luas tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981 di Kelurahan Bantul atas nama ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA. Ini karena tanah yang menjadi objek sengketa pada kenyataannya adalah kepemilikan bersama antara Pihak yang Melawan I, Pihak yang Melawan II, dan Pihak yang Dalam Lawan II (ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA), yang berasal dari harta warisan dari kedua orang tua mereka;¹⁴¹
 14. Karena Pihak yang Melawan berhasil membuktikan untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya, ini mengakibatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 14 Maret 2018 harus dibatalkan, dan Majelis Hakim tingkat banding akan memutuskan yang baru;¹⁴²
 15. Karena Pihak yang Melawan I/Pembanding I dan Pihak yang Melawan II/Pembanding II telah terbukti memiliki dasar yang

¹³⁹ *Ibid.*, hlm. 37.

¹⁴⁰ *Ibid.*

¹⁴¹ *Ibid.*

¹⁴² *Ibid.*

kuat, maka tuntutan dari Pihak yang Melawan akan diterima sebagian;¹⁴³

Dari pertimbangan hakim pada alinea ke-17 hingga alinea ke-22 menerangkan bahwa SHM atas nama Antonius Teguh Prihadi merupakan akta yang cacat hukum karena surat pernyataan pembagian warisan tanggal 14 Maret 2010 (Bukti P 31) mengindikasikan bahwa tanah warisan dari Bapak WIRYO/SAPARSIH, yakni tanah LETTER C Nomor: 1125, telah berpindah kepemilikan menjadi milik CHRISTINA SRI (Pelawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II). Proses ini terjadi setelah para ahli waris lain menolak warisan, dan GLORIA KOMANDO IRIANTI menerima ganti rugi atas haknya. Bukti P 19 dan P 20 juga memperkuat kepemilikan tanah tersebut oleh ketiga individu ini sejak ditandatanganinya surat pernyataan dan kwitansi susuan. Meski bukti-bukti dan saksi-saksi digunakan, tidak ada bukti yang mendukung peralihan hak warisan dari CHRISTINA SRI ASTUTY (Pelawan I) dan DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II) kepada ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II).

Kemudian, Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981 (Bukti P 15) atas nama ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA diterbitkan pada 28 Maret 2014, meskipun masih atas nama tiga ahli waris: CHRISTINA SRI ASTUTY (Pelawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II). Namun,

¹⁴³ *Ibid.*

ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II) telah mensertifikatkan keseluruhan tanah warisan tanpa izin dari Pelawan I dan Pelawan II, padahal haknya seharusnya hanya pada luasan 145 m².

Melalui eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl, hakim memutuskan bahwa tanah yang menjadi pokok sengketa adalah hak milik Pelawan I dan Pelawan II, sebagai bagian dari warisan yang belum terbagi dari Bapak WIRYO/SAPARSIH. Dengan hal itu, putusan ini menyatakan bahwa tanah warisan masih dimiliki oleh CHRISTINA SRI ASTUTY (Pelawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pelawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II), dengan pembagian masing-masing sekitar 145 m². Tindakan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA (Terlawan II) dalam mensertifikatkan tanah secara keseluruhan tanpa izin mereka dianggap tidak sah.

Selain itu, pada pertimbangan hakim tersebut surat pernyataan bersama antara para ahli waris tidak disebutkan apakah surat tersebut akta otentik atau di bawah tangan, jika akta otentik memiliki kekuatan formil dan materiil, sedangkan apabila jika akta tersebut berupa akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian formil yakni apabila tanda tangan pada akta tersebut telah diakui oleh para pihak terkait, maka sudah termasuk dalam bukti pengakuan sesuai dengan Pasal 1866 KUHP yang menyatakan “*Alat pembuktian meliputi: bukti tertulis; bukti saksi; persangkaan; pengakuan; sumpah.*” serta Pasal 1891 KUHP “*Akta pengakuan membebaskan seseorang dari kewajiban untuk menunjukkan tanda alas hak yang asli, asal*

dari akta itu cukup jelas isi alas hak tersebut.”, yang berarti pernyataan yang tercantum di dalam akta telah diakui dan dibenarkan.¹⁴⁴

Selain itu, untuk memperkuat upaya hukum yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) dapat ditelaah dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk tersebut, bahwa hakim mengadili dengan:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan/bantahan Pihak Ketiga (*derden verzet*) terhadap putusan perkara perdata Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk. jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. Pembanding (dahulu Para Pembantah) untuk sebagian;¹⁴⁵
2. Menyatakan menurut hukum Pembanding (dahulu Para Pembantah) adalah Pembantah yang baik dan benar;¹⁴⁶
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Surat Pernyataan Bersama tertanggal 9 Mei 1989, Surat Kesepakatan tertanggal 4 Februari 1990, Surat Pernyataan Tertanggal 6 Januari 1991, dan Kwitansi tertanggal 6 Januari 1991 tentang pelepasan hak waris dan pernyataan penerimaan uang ganti bagian waris (susui), adalah sah secara hukum dan mengikat serta tetap berlaku;¹⁴⁷
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum ahli waris yang bernama: Cicilia Tri Rosi Iriani/Anak, Gloria Komando Irianti/Anak, Ari Astuti/Anak, telah melepaskan/menolak hak waris dari Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih dan menyerahkan kepada Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) dan Terbanding II (Terbantah II);¹⁴⁸
5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas ± 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas: sebelah Utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah Selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah Barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan

¹⁴⁴ Richard Cisanto Palit, “Kekuatan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan”, *Lex Privatum*, Vol. III/No, 2015, hlm. 140.

¹⁴⁵ Putusan Pengadilan Tinggi (Putusan Banding) No. 79/Pdt/2018/PT.Yyk, hlm. 38.

¹⁴⁶ *Ibid.*

¹⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 39.

¹⁴⁸ *Ibid.*

sebelah Timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo /Obyek sengketa adalah tanah warisan Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih yang sebagian milik Pembanding I (Pembantah I) dan Pembanding II (Pembantah II);¹⁴⁹

6. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor : 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas : 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama : ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/ Terbantah II yang berasal dari Letter C Nomor : 1125/Bantul, Persil Nomor : 52 d, P.III, luas : ± 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama : Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih adalah cacat hukum;¹⁵⁰
7. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) yang diperoleh dari warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih dan penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi;¹⁵¹

Berdasarkan amar putusan poin-1, dinyatakan bahwa gugatan perlawanan pihak ketiga diterima dan dikabulkan untuk sebagian. Menurut M. Yahya Harahap pengabulan gugatan harus berdasarkan dalil atau posita gugatan mempunyai dasar hukum yang jelas dan terang; seluruh dalil gugatan berhasil dibuktikan penggugat dengan alat bukti mencapai batas minimal pembuktian; apa yang dituntut dalam petitum sejalan atau sinkron dengan dalil gugatan; dan apa yang dituntut penggugat dalam petitum masih dalam batas-batas kepatutan, peradaban, dan kemanusiaan atau tidak bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum dan kesusilaan sesuai Pasal 1337 KUHPerdara.¹⁵² Namun gugatan perlawanan ketiga oleh

¹⁴⁹ *Ibid.*

¹⁵⁰ *Ibid.*

¹⁵¹ *Ibid.*

¹⁵² M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 894.

Christina dan Dwi Wisnu dikabulkan untuk sebagian maka berarti ada sebagian isi gugatan penggugat yang dinyatakan ditolak.

Berdasarkan pertimbangan hakim dan amar putusan yang dijatuhkan bahwa gugatan perlawanan pihak ketiga dikabulkan sebagian karena Christina dan Dwi Wisnu dapat membuktikan dalil gugatannya dengan alat bukti yang diajukan bahwa Pihak Ketiga masih memiliki sebagian hak milik dari tanah warisan yang menjadi objek sengketa. Kemudian gugatan perlawanan pihak ketiga yang dikabulkan sebagian tersebut otomatis maka gugatan sebagiannya ditolak, karena hak atas tanah warisan dari objek sengketa sebagian lainnya juga masih menjadi milik dari Antonius yang telah dijualnya kepada Endang Wahyuni seluas 145 m².

Berdasarkan keputusan di atas, dapat disimpulkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) untuk mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga terhadap permohonan eksekusi nomor 11/EKS/2017/PN.Btl. adalah tindakan hukum yang beralasan. Hal ini karena mereka memiliki hak atas tanah yang dirugikan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) yang telah mengalihkan seluruh hak atas tanah tersebut atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya.

Permohonan eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl dari pengadilan negeri atas objek tersebut dapat sangat merugikan para ahli waris lainnya yang haknya masih ada dalam objek tersebut. Selain itu juga karena pada perlawanan oleh pihak ketiga terhadap eksekusi berdasarkan dasarnya tidak

menangguhkan eksekusi kecuali terdapat perintah dari ketua pengadilan negeri. Hal itu, didasarkan atas Pasal 297 ayat (3) HIR yang menyatakan bahwa “Bantahan itu tiada dapat menahan orang mulai atau meneruskan hal menjalankan keputusan itu, kecuali jika ketua telah memberi perintah, supaya ditangguhkan sampai dijatuhkan putusan pengadilan negeri.” Kemudian apabila perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi dikabulkan maka eksekusi akan ditangguhkan.

Selain itu, perlawanan pihak ketiga ini didukung oleh pertimbangan hukum dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk yang menyatakan bahwa Pembanding I dan Pembanding II telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahan mereka dan diakui sebagai pelawan yang benar. Putusan tersebut juga mengakui bahwa pembanding adalah pihak yang berhak atas sebagian dari tanah objek sengketa yang dimohonkan eksekusi dalam permohonan nomor 11/EKS/2017/PN.Btl. Oleh karena itu, putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 14 Maret 2018 harus dibatalkan dan akan diadili kembali oleh majelis hakim di tingkat banding.

Pada putusan tersebut, hakim juga menyatakan bahwa pembanding (sebelumnya para pembantah) adalah pembantah yang baik dan benar, sehingga tuntutan mereka dikabulkan sebagian. Hal ini menegaskan bahwa tindakan perlawanan pihak ketiga yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) adalah sah dan diakui sebagai hak yang perlu dilindungi.

Dengan demikian, upaya hukum yang dilakukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) dalam mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga atas putusan tersebut telah terbukti beralasan dan berdasarkan dasar hukum yang kuat. Putusan banding akan memberikan kesempatan untuk memperjuangkan hak kepemilikan mereka atas sebagian dari tanah tersebut dan memastikan bahwa keadilan tercapai dalam penyelesaian sengketa ini.

Selain itu, dalam hal menerangkan bagaimana proses pengambilalihan hak atas tanah pihak ketiga yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) yang dalam perkara No.79/PDT/2018/PT.Yyk sebagai Terbanding II, dapat ditelaah melalui putusan No.79/PDT/2018/PT.Yyk dimana pada mulanya tanah Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P. III, luas: kurang lebih 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih yang terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut diwariskan kepada pihak-pihak berikut:

1. Suradji alias Kasih alias Widayati/Isteri (rela tidak menerima/menolak warisan);
2. Christina Sri Astuty /Anak (menerima warisan);
3. Dwi Wisnu Santosa / Anak (menerima warisan);

4. Cicilia Tri Rosi Iriani / Anak (rela tidak menerima warisan/menolak warisan);
5. Gloria Komando Irianti / Anak (menerima warisan);
6. Ari Astuti / Anak (rela tidak menerima warisan/menolak warisan);
7. Antonius Prihadi Teguh Santoso / Anak (menerima warisan).

Setelah diwariskannya objek tersebut, dibuatlah surat pernyataan bersama tentang pembagian harta waris yang sah secara hukum menjadi milik 4 (empat) ahli waris yang menerima warisan tersebut. Kemudian pada tanggal 4 Februari 1990 dibuatlah surat kesepakatan antara keempat ahli waris tersebut yang di dalamnya menyepakati bahwa antara Christina Sri Astuty, Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) dan Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) memberi susu atau uang bagi waris sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) kepada Gloria Komando Irianti yang dengan adanya uang bagi waris tersebut disepakati bahwa pihak Gloria tidak akan meminta bagian atas tanah dan rumah waris tersebut lagi di kemudian hari.

Kemudian pihak Gloria telah menerima susu sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) tersebut pada tanggal 06 Januari 1991 sebagaimana telah disebutkan dalam surat pernyataan penerimaan susu dan kuitansi tertanggal 06 Januari 1991, yang dengan adanya surat dan kuitansi tersebut menetapkan bahwa tanah waris beralih menjadi sah milik 3 (tiga) orang ahli waris yaitu Christina Sri Astuty, Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) dan Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II).

Setelah dinyatakan objek tersebut sebagai milik dari ketiga ahli waris tersebut, pada tahun 1991 sampai dengan 1995 Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) meminta kedua ahli waris lainnya yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) untuk menandatangani surat pernyataan yang di dalamnya menyatakan bahwa “Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa serta Suradji Alias Kasih Alias Widayati, Cicilia Tri Rosi Iriani, Gloria Komando Irianti, Ari Astuti untuk menyerahkan atau merelakan tanah waris (objek sengketa) kepada Antonius Prihadi Teguh Santoso”. Kemudian surat pernyataan tersebut diteliti kembali oleh pihak Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) pada 07 April 1995 dan menolak dengan tegas surat pernyataan tersebut karena kedua pihak tersebut turut membayar susui kepada Gloria Komando Irianti sebelumnya.

Dengan adanya penolakan atas surat pernyataan tersebut selayaknya pihak Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) terkejut adanya terbitnya Permohonan Eksekusi atas objek tersebut dengan Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl terhadap putusan perkara perdata Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. pada Pengadilan Negeri Bantul. Karena kedua pihak tersebut masih memiliki hak milik atas objek yang akan dieksekusi, namun diketahui objek yang akan di eksekusi tersebut telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) yang terbit pada tahun 2014 sehingga objek tersebut dapat menjadi objek

permohonan eksekusi atas terbitnya putusan Nomor: 98/Pdt/2016/PT.Ykjo. Nomor: 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. pada Pengadilan Negeri Bantul.

Adanya tindakan dari Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) dalam mengubah SHM yang mulanya atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih menjadi atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) sedangkan kedua pihak tersebut juga merupakan ahli waris atas tanah yang SHMnya diubah tersebut dan masih memiliki hak atas tanah tersebut. Karena sebelumnya saat Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) meminta pihak Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) untuk menandatangani surat pernyataan untuk merelakan tanah waris telah ditolak dan tidak disetujui oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II). Tindakan yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tersebut merupakan tindakan yang merugikan bagi pihak lainnya yang masih memiliki hak milik atas suatu objek.

Atas timbulnya kerugian dan pertentangan tersebut Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) merujuk pada Pasal 195 ayat (6) HIR “Perlawanan terhadap putusan juga dari orang lain yang menyatakan barang yang disita/eksekusi itu miliknya serta diadili seperti semua perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan

putusan itu.”, mengajukan perlawanan pihak ketiga terhadap permohonan eksekusi nomor 11/Eks/2017/PN.Btl pada putusan Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk. jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. Karena merasa bahwa Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) memiliki hak milik atas objek yang akan disita untuk melaksanakan putusan Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl tersebut.

Bahwa adanya upaya peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dimana peralihan hak atas tanah sendiri merupakan sebuah proses atau tindakan hukum yang menyebabkan hak kepemilikan tanah berpindah dari pemiliknyanya ke pihak lain. Peralihan tersebut bisa dilakukan dengan sengaja melalui tindakan hukum seperti jual beli, sewa-menyewa, dan sejenisnya. Namun peralihan hak juga bisa terjadi tanpa disengaja, misalnya ketika hak atas tanah dialihkan karena adanya proses warisan.

Peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya ini diperkuat juga oleh dalil pada pertimbangan hukum dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk yang menyatakan bahwa :

1. Dengan merujuk pada bukti-bukti lain yang disajikan baik oleh Pihak yang Melawan maupun Pihak yang Dalam Lawan, bersama dengan kesaksian dari pihak-pihak yang terlibat, Majelis Hakim Tinggi tidak menemukan bukti yang menunjukkan adanya transfer hak warisan dari CHRISTINA SRI ASTUTY (Pihak yang Melawan I), DWI WISNU

SANTOSA (Pihak yang Melawan II), kepada ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO (Pihak yang Dalam Lawan II);¹⁵³

2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981, yang sama dengan Bukti P 15, atas nama pemilik hak ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul (Pihak yang Dalam Lawan VII) pada tanggal 28 Maret 2014. Selanjutnya, hak atas sertifikat ini dipindahkan kepada ENDANG WAHYUNI (Pihak yang Dalam Lawan I) melalui proses di kantor Notaris/PPAT IR. EDWIN RUSDI, S.H. Mkn. M. Hum., Notaris/PPAT Kabupaten Bantul. Menurut bukti-bukti yang diungkapkan dalam sidang, sertifikat ini masih mencatat tiga individu sebagai pewaris, yakni CHRISTINA SRI ASTUTY (Pihak yang Melawan I), DWI WISNU SANTOSA (Pihak yang Melawan II), dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO (Pihak yang Dalam Lawan II), sebagai pemilik hak. Oleh karena itu, bila luas total tanah warisan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981 adalah 435 m², maka hak milik ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO berjumlah 435 m² dibagi oleh tiga pewaris, yaitu Pihak yang Melawan I, Pihak yang Melawan II, dan Pihak yang Dalam Lawan II, masing-masing mendapatkan sekitar ± 145 m²;¹⁵⁴
3. Kenyataannya, ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO (Pihak yang Dalam Lawan II) telah memperoleh sertifikat atas keseluruhan tanah warisan yang ditinggalkan oleh almarhum ayah Pihak yang Melawan dan Pihak yang Dalam Lawan II, yang atas nama Bapak WIRYO/SAPARSIH, tanpa mendapatkan persetujuan dari mereka. Namun, mereka seharusnya berhak atas 1/3 dari total luas 435 m², yaitu sekitar 145 m²;¹⁵⁵
4. Dengan telah diterbitkannya sertifikat atas tanah warisan yang menjadi fokus perselisihan dalam permohonan Eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl, Majelis Hakim Tinggi menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II/Pihak yang Mengajukan Banding telah berhasil membuktikan bahwa sebagian dari tanah yang menjadi objek sengketa sengketa dalam permohonan Eksekusi Nomor: 11/EKS/2017/PN.Btl adalah hak milik Para Pihak yang Mengajukan Banding, yakni tanah warisan yang belum dibagi antara pewaris dari almarhum Bapak WIRJO/SAPARSIH.¹⁵⁶

Berdasarkan pertimbangan hukum dalam putusan

No.79/Pdt/2018/PT.Yyk, dapat disimpulkan bahwa terjadi peralihan hak

¹⁵³ *Ibid*, hlm. 35.

¹⁵⁴ *Ibid*, hlm. 36.

¹⁵⁵ *Ibid*.

¹⁵⁶ *Ibid*.

atas tanah yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II) tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa. Putusan tersebut menegaskan bahwa tidak ada bukti yang mengindikasikan adanya peralihan hak warisan dari Christina Sri Astuty (Pelawan I) dan Dwi Wisnu Santosa (Pelawan II) kepada Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II). Meskipun terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 08981 atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso, putusan mengungkapkan bahwa tanah tersebut awalnya masih atas nama ketiga ahli waris, yaitu Christina Sri Astuty (Pelawan I), Dwi Wisnu Santosa (Pelawan II), dan Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II).

Selanjutnya, pertimbangan hukum juga menyatakan bahwa Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II) telah mensertifikatkan seluruh tanah warisan peninggalan almarhum ayah dari Para Pelawan dan Terlawan II atas nama Bapak Wiryo/Saparsih tanpa izin dari mereka. Padahal yang menjadi haknya hanya $\frac{1}{3}$ dari luas tanah warisan, yaitu 145 m². Hal ini menunjukkan bahwa tindakan sertifikasi tanah tersebut tidak sesuai dengan porsi hak miliknya sebagai ahli waris. Majelis hakim juga menyimpulkan bahwa dalam permohonan eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl, bagian dari tanah objek sengketa adalah hak dari Pemanding I dan Pemanding II (Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa) sebagai tanah warisan yang belum dibagi secara resmi. Dengan demikian, putusan tersebut menguatkan argumen Pemanding I dan

Pembanding II bahwa mereka memiliki hak atas sebagian tanah yang menjadi objek sengketa.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa peralihan hak atas tanah tanpa izin ahli waris lainnya oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso mengakibatkan sengketa atas kepemilikan tanah. Putusan ini memperkuat hak Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pembanding I dan Pembanding II) untuk mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga dalam upaya mempertahankan hak mereka atas tanah warisan yang sah. Dengan adanya putusan ini, para pembanding mengharapkan tercapainya keadilan dan kejelasan mengenai kepemilikan tanah tersebut.

Tindakan cacat hukum yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terlawan II) tersebut juga dikuatkan dengan amar putusan dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk, yang menyatakan:

1. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor : 52 d, P.III, luas kurang lebih 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas-batas: sebelah utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan sebelah timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo / objek sengketa adalah tanah warisan Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih yang sebagian milik Pembanding I (Pembantah I) dan Pembanding II (Pembantah II);¹⁵⁷
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas: 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama: ANTONIUS PRIHADI TEGUH

¹⁵⁷ *Ibid*, hlm. 39.

SANTOSO/Terbantah II yang berasal dari Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas kurang lebih 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih adalah cacat hukum,¹⁵⁸

3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) yang diperoleh dari warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih dan penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi.¹⁵⁹

Berdasarkan putusan pengadilan, dapat disimpulkan bahwa terjadi sengketa terkait kepemilikan sebidang tanah seluas kurang lebih 430 m² yang terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Tanah tersebut merupakan warisan dari Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih dan menjadi objek perselisihan antara Pembanding I (Pembantah I) dan Pembanding II (Pembantah II). Pengadilan menyatakan bahwa sertifikat hak milik atas tanah tersebut, yang diterbitkan dengan nomor 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, sebesar 435 m² atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih, tidak sah karena memiliki cacat hukum. Selain itu, pengadilan juga memutuskan bahwa sebagian tanah objek sengketa merupakan milik Pembanding I dan Pembanding II berdasarkan hak waris yang diperoleh dari Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih serta penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti. Hak kepemilikan Pembanding I dan Pembanding II harus dilindungi dari eksekusi atau sita oleh pihak lain. Dengan demikian, putusan pengadilan telah menetapkan

¹⁵⁸ *Ibid.*

¹⁵⁹ *Ibid.*

kepemilikan tanah yang sah berdasarkan hukum dan memberikan kejelasan atas status hukum tanah tersebut.

Proses pengambilalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) dengan mengubah sertifikat atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih menjadi atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya adalah tindakan yang cacat hukum. Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) memiliki hak milik atas tanah tersebut dan mereka mengajukan perlawanan pihak ketiga terhadap putusan yang mengizinkan eksekusi atas tanah tersebut. Pada peralihan hak atas tanah, penting untuk mematuhi prosedur hukum yang berlaku agar hak milik sah dan tidak menimbulkan konflik di kemudian hari.

Pada konteks peralihan hak atas tanah, penting untuk memahami bahwa proses perolehan harus mengikuti aturan hukum yang berlaku. Peralihan hak dapat terjadi melalui berbagai cara, seperti jual beli, waris, hibah, dan hibah wasiat. Namun setiap langkah dalam proses ini harus dilakukan secara sah dan sesuai prosedur yang telah ditentukan agar sertifikat hak atas tanah memiliki keabsahan hukum. Kasus yang dijelaskan di atas, dapat dilihat bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tidak mengikuti prosedur hukum yang benar. Ia mengubah sertifikat atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih menjadi atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa

(Pemanding I dan Pemanding II). Tindakan semacam ini menimbulkan kerugian dan ketidakadilan bagi para ahli waris yang memiliki hak milik atas tanah tersebut.

Penting untuk diingat bahwa peralihan hak atas tanah adalah sebuah proses hukum yang melibatkan hak-hak milik individu atau kelompok. Jika proses ini tidak dilakukan secara sah, dapat menimbulkan konflik dan pertentangan hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, setiap langkah peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan teliti, sesuai dengan hukum yang berlaku, dan dengan persetujuan semua pihak yang terlibat. Pada hal ini, upaya peralihan hak atas tanah seharusnya dilakukan dengan transparan dan dilibatkan semua ahli waris yang berhak atas tanah tersebut. Jika terdapat perselisihan atau pertentangan mengenai peralihan hak, pihak-pihak terlibat harus merujuk pada hukum yang berlaku dan mencari solusi yang adil untuk semua pihak. Kesadaran dan pemahaman tentang hak-hak milik dan prosedur hukum dalam peralihan hak atas tanah sangat penting untuk menghindari konflik dan ketidakadilan di masa mendatang.

Oleh karena itu, pertimbangan hakim pada perlawanan pihak ketiga yang diajukan oleh Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa terhadap putusan yang mengizinkan eksekusi atas tanah tersebut telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum acara perdata serta berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 ayat (6) RBg, Pasal 378 sampai dengan Pasal 382 Rv yang mana hal itu berakhir dengan dikabulkannya perlawanan pihak ketiga tersebut. Mereka merasa bahwa mereka masih memiliki hak atas

tanah sebagian tersebut dan merasa tindakan Antonius Prihadi Teguh Santoso (Terbanding II) tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

B. Akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk

Untuk menentukan akibat hukum apa yang timbul pada para pihak atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga tersebut maka perlu merujuk pada putusan-putusan sebelumnya yaitu pada putusan No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl dan putusan No.98/Pdt/2016/PT.Yyk.

Bahwa terdapat sengketa mengenai kepemilikan tanah pekarangan dan bangunan di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul. Penggugat, Antonius Prihadi Teguh Santoso, mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut dengan luas 435 m² berdasarkan Surat Hak Milik (SHM) No. 08981/Bantul, Surat Ukur No: 03926/2012, tanggal 03-10-2012. Tanah ini berbatasan dengan beberapa sisi, yaitu tanah milik Makmun / BRI Syariah (utara), tanah milik Prasetyo, Satiyo, Thalip, Siswo Hartoyo (barat), tanah milik Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo (timur), dan Jalan DI Panjaitan (selatan), dan dalam gugatan disebut sebagai Objek Sengketa.

Bahwa hakim pengadilan tinggi memberikan pertimbangannya atas memori banding serta kontra memori banding para pihak, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;¹⁶⁰

Menimbang, bahwa Para Pembanding melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 5 Agustus 2016 yang pada intinya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa menurut kuasa hukum Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bantul tidak adil dan keberatan atas putusan tersebut. Oleh karena itu selanjutnya mohon kepada majelis hakim di tingkat banding agar memerintahkan *judex factie* memeriksa perkara lagi, sehingga kebenaran dan keadilan betul-betul dapat ditemukan;¹⁶¹

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Yogyakarta setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 31 Mei 2016 dan salinan resmi putusan tersebut beserta seluruh lampirannya, semua bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara, memori banding dari Pemohon Banding dan Kontra memori banding dari Termohon banding, ternyata para pembanding/Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan di Pihak Termohon Banding/Para Tergugat berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, baik di tingkat pertama maupun ditingkat banding;¹⁶²

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar putusannya, maka atas dasar pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 31 Mei 2016 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding;¹⁶³

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding/Para Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka semua ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan akan dibebankan kepada Para Pembanding/Para Penggugat, sedangkan ongkos perkara untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan ini;¹⁶⁴

¹⁶⁰ Putusan Pengadilan Tinggi (Putusan Banding) No. 98/Pdt/2016/PT.Yyk, hlm. 37.

¹⁶¹ *Ibid.*

¹⁶² *Ibid.*, hlm. 39.

¹⁶³ *Ibid.*

¹⁶⁴ *Ibid.*

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR (*Herzine Indonesisch Reglement*) serta peraturan undang-undang lain yang berhubungan dengan perkara ini.¹⁶⁵

Berdasarkan penjelasan dalam pertimbangan hukum tersebut, pertama, permohonan banding dari Para Pembanding/Penggugat telah diajukan secara tepat waktu dan memenuhi persyaratan formal yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut dapat diterima secara formil. Para Pembanding melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan memori banding yang tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Mereka berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul tidak adil dan mengajukan permohonan untuk memeriksa perkara lagi agar kebenaran dan keadilan dapat ditemukan. Para Pembanding memohon agar putusan Pengadilan Negeri Bantul dibatalkan.

Selanjutnya, Termohon Banding I/Tergugat I melalui kuasa hukumnya juga telah menyampaikan kontra memori banding yang sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Bantul. Mereka berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan baik dan tidak menemukan indikasi kepura-puraan yang dimaksudkan oleh Para Pembanding/Penggugat. Termohon Banding I/Tergugat I meminta agar

¹⁶⁵ *Ibid.*

putusan tersebut dikuatkan dan membebankan biaya perkara kepada Para Pembanding/Penggugat. Setelah memeriksa secara cermat berkas perkara, bukti-bukti, memori banding, dan kontra memori banding dari kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara Pihak Termohon Banding/Para Tergugat berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya baik ditingkat pertama maupun ditingkat banding.

Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl tanggal 31 Mei 2016 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding. Oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat tetap menjadi pihak yang dikalahkan dalam kedua tingkat pengadilan, semua ongkos perkara yang timbul dalam proses banding akan dibebankan kepada Para Pembanding/Para Penggugat. Putusan ini diberikan berdasarkan berbagai undang-undang yang relevan yang berlaku di Indonesia, termasuk UU 48/2009 dan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum (UU 49/2009), serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini.

Atas memori banding, kontra memori banding serta pertimbangan hukum tersebut maka hakim mengadili dengan:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;¹⁶⁶
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul, tanggal 31 Mei 2016, No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl yang dimohonkan banding tersebut;¹⁶⁷
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).¹⁶⁸

Pada konteks permohonan banding, kontra memori banding, dan pertimbangan hukum yang telah diajukan dan dipertimbangkan oleh hakim, putusan berikut ini diambil. Pertama, pengadilan menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat. Kedua, putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 31 Mei 2016, Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl yang menjadi objek banding dikuatkan oleh pengadilan tingkat banding. Ketiga, atas dasar perkara ini, Para Pembanding/Para Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat Pengadilan, dengan jumlah ongkos untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Dengan demikian putusan No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl yang mengadili:

1. Menyatakan sah secara hukum Akta-Akta:¹⁶⁹

¹⁶⁶ *Ibid.*

¹⁶⁷ *Ibid.*

¹⁶⁸ *Ibid.*

¹⁶⁹ Putusan Pengadilan Negeri (Putusan Tingkat Pertama) No. 62/Pdt.G/2015/PN.Btl, hlm.

- a. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 21, tanggal 07 Nopember 2014;
 - b. Akta kuasa Menjual Nomor 22, tanggal 07 Nopember 2014;
 - c. Akta kuasa Mengosongkan Nomor 23, tanggal 07 Nopember 2014;
 - d. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 83, tanggal 25 Pebruari 2015;
 - e. Akta Jual Beli Nomor 174 / 2015, tanggal 07 April 2015;
2. Menyatakan sah secara hukum balik nama atas SHM No. 08981 / Bantul, surat ukur no. 03926/2012 yang dilakukan Penggugat Rekopensi/Tergugat III Konpensi melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul;¹⁷⁰
3. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekopensi/Tergugat III Konpensi adalah pemilik yang sah sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 08981/Bantul, surat ukur no. 03926 / 2012 tanggal 3 September 2010 seluas 435 m² yang terletak di Melikan Kidul, Dk. Bantul Warung RT/RW 07 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, dengan batas-batas sebagai berikut:¹⁷¹
- Sebelah Utara: Tanah milik Makmun / BRI Syariah;
 - Sebelah Barat: Tanah milik Prasetyo, Satiyo, Thalip, Siswo Hartoyo;
 - Sebelah Timur: Tanah milik Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo;
 - Sebelah Selatan: Jalan DI Panjaitan;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk menyerahkan secara sukarela objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi atas sebidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 08981 / Bantul, surat ukur No. 03926/2012 tanggal 3 September 2010 seluas 435 m² yang terletak di Melikan Kidul, Dk. Bantul Warung RT/RW 07/ Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul.¹⁷²

Putusan di atas menyatakan beberapa hal yang penting terkait dengan sahnya akta-akta dan kepemilikan tanah serta bangunan. Pertama, pengadilan mengakui secara sah hukum dari beberapa akta, termasuk Akta Perikatan Jual Beli Nomor 21, Akta kuasa Menjual Nomor 22, Akta kuasa Mengosongkan Nomor 23, Akta Perikatan Jual Beli Nomor 83, dan Akta

¹⁷⁰ *Ibid*, hlm. 75.

¹⁷¹ *Ibid*.

¹⁷² *Ibid*.

Jual Beli Nomor:174 / 2015, yang semuanya tanggal 07 November 2014 hingga 07 April 2015. Putusan ini juga menyatakan secara sah hukumnya peralihan nama atas Surat Hak Milik (SHM) No. 08981 / Bantul dan surat ukur No. 03926/2012 yang dilakukan oleh Penggugat Rekopensi/Tergugat III Konpensi melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul.

Selain itu pengadilan mengakui bahwa Penggugat Rekopensi/Tergugat III Konpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang dicantumkan dalam SHM No. 08981/Bantul dan surat ukur No. 03926 / 2012. Tanah ini memiliki luas 435 m² dan berlokasi di Melikan Kidul, Dk. Bantul Warung RT/RW 07 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul. Batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara: tanah milik Makmun / BRI Syariah, sebelah barat: tanah milik Prasetyo, Satiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, sebelah timur: tanah milik Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo, dan sebelah selatan: Jalan DI Panjaitan. Sebagai akibat dari putusan ini, Tergugat Rekopensi/Para Penggugat Konpensi dihukum untuk menyerahkan secara sukarela objek sengketa kepada Penggugat Rekopensi/Tergugat III Konpensi atas tanah dan bangunan tersebut dalam

SHM No. 08981 / Bantul dan surat ukur No. 03926/2012 tanggal 3 September 2010 seluas 435 m² yang terletak di Melikan Kidul, Dk. Bantul Warung RT/RW 07/ Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul.

Bahwa dari putusan No.98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl tersebut, terdapat pihak lain yaitu Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa yang muncul sebagai pihak ketiga pada

putusan No.41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl mengajukan bantahannya atas putusan No.98/Pdt/2016/PT.Yyk jo. No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl karena merasa ada haknya yang terganggu atas eksekusi yang timbul dari kedua putusan tersebut, dengan nomor eksekusi 11/EKS/2017/PN.Btl, yang dalam bantahannya memohon:

1. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas: $\pm 430 \text{ m}^2$ (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas: sebelah utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan sebelah timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo. Objek sengketa adalah tanah warisan Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih yang sebagian milik PELAWAN I dan PELAWAN II;¹⁷³
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas: 435 m^2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama: ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/TERLAWAN II yang berasal dari Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas: $\pm 430 \text{ m}^2$ (empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih adalah cacat hukum dan batal demi hukum;¹⁷⁴
3. Memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas: 435 m^2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama: ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/TERLAWAN II terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas: sebelah utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan sebelah timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo dan selanjutnya untuk dikembalikan seperti keadaan semula;¹⁷⁵
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik PELAWAN I, dan PELAWAN II yang diperoleh dari

¹⁷³ SIPP Pengadilan Negeri Bantul, terdapat dalam https://sipp.pn-bantul.go.id/index.php/detil_perkara. Diakses pada tanggal 20 Juli 2023, pukul 20.31.

¹⁷⁴ *Ibid.*

¹⁷⁵ *Ibid.*

warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih dan pengantian bagian hak waris (susui) dari GLORIA KOMANDO IRIANTI yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi;¹⁷⁶

5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa putusan perkara perdata Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk. jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. batal demi hukum dan putusan tersebut harus diperbaiki karena sebagian objek eksekusi adalah milik PELAWAN I dan PELAWAN II;¹⁷⁷
6. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Bantul untuk menghentikan dan/atau menangguhkan Permohonan Eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl. terhadap putusan perkara perdata Nomor: 98/Pdt/2016/PT.Yyk. jo. Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl. sampai Perlawanan Pihak Ketiga ini mempunyai kekuatan hukum tetap.¹⁷⁸

Dari apa yang dimohonkan oleh pemohon pada petitumnya dalam perkara No.41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tersebut, hakim memutuskan dengan status dikabulkan sebagian, dengan amar putusan:

1. Mengabulkan gugatan/bantahan para Pembantah untuk sebagian;¹⁷⁹
2. Menyatakan menurut hukum PARA PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang tidak benar;¹⁸⁰
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 3402-KM-01122011-0006 tertanggal 02 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul telah meninggal dunia;¹⁸¹
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa: Almarhumah Suradji Alias Kasih Alias Widayati sebagaimana dimaksud dalam Kutipan Akta Kematian Nomor: 3402-KM-08062017-0007 Tertanggal 12 Juni 2017, telah meninggal dunia;¹⁸²
5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa: CHRISTINA SRI ASTUTY/PEMBANTAH I, DWI WISNU SANTOSA/PEMBANTAH II, CICILIA TRI ROSI IRIANI, GLORIA KOMANDO IRIANTI, ARI ASTUTI, dan ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/TERBANTAH II, adalah ahli waris sah dari Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih dan Almarhumah Suradji Alias Kasih Alias Widayati.¹⁸³

¹⁷⁶ *Ibid.*

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ *Ibid.*

¹⁷⁹ *Ibid.*

¹⁸⁰ *Ibid.*

¹⁸¹ *Ibid.*

¹⁸² *Ibid.*

¹⁸³ *Ibid.*

6. Menolak gugatan/bantahan para Pembantah untuk selain dan selebihnya.¹⁸⁴

Dari putusan tersebut, pihak Christina Sri Astuty selaku Pembantah I dan Dwi Wisnu Santosa selaku Pembantah II yang tidak puas dengan putusan hakim dalam perkara No.41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl karena gugatan perlawanannya diterima dan ditolak untuk sebagian. Kemudian Christina dan Dwi Wisnu mengajukan permohonan perlawanan pihak ketiga lagi, sebagai upaya hukum pada tingkat banding dengan nomor perkara No.79/Pdt/2018/PT.Yyk. Dari permohonan perlawanan pihak ketiga tersebut, hakim memberikan pertimbangannya dengan:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Pelawan I dan Pelawan II, telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka menurut hukum Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang benar;¹⁸⁵

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang benar maka, Sertifikat Hak Milik Nomor 0891 seluas 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), Bukti P 15 Jo Bukti T I. II. 9 atas nama saudara ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA yang telah dibalik nama keatas nama ENDANG WAHYUNI (Terlawan I) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;¹⁸⁶

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus perkara ini khususnya halaman 45 alinea terakhir, sebagai dasar

¹⁸⁴ *Ibid.*

¹⁸⁵ Putusan Pengadilan Tinggi (Putusan Banding) No. 79/Pdt/2018/PT.Yyk., hlm. 36.

¹⁸⁶ *Ibid.*

ditolakny a perlawanan Para Pelawan yang memberikan pertimbangan sebagai berikut;¹⁸⁷

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T I-2 (Foto copi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl) diperoleh fakta bahwa pada tanggal 7 April 2014 Terbantah I membeli tanah objek sengketa dari Tn. Sia Hauw Djoen sebagai kuasa dari TN. ANTONIUS TEGUH PRIHADI SANTOSA (Terbantah II) berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 7 Nopember 2014, selaku penjual dan jual beli tersebut dilakukan didepan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yaitu IR. EDWIN RUSDI, S.H., M.Kn., dengan dilakukannya jual beli tanah tersebut didepan PPAT, maka menurut majelis hakim Terbantah I adalah pembeli beritikad baik;¹⁸⁸

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan hukum dalam perkara perlawanan atau *derden verzet* adalah apakah Para Pelawan mempunyai alas hak, sebagai pemilik dan ternyata dalam pertimbangan Majelis Hakim Tinggi diatas, telah dinyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar sehingga, Para Pelawan pun harus mendapat perlindungan hukum. Bahwa Para Pelawan dalam perkara ini adalah orang yang berhak atas sebagian dari tanah objek sengketa yang dimohonkan eksekusi dalam permohonan nomor 11/EKS/2017/PN.Btl;¹⁸⁹

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang pembeli beritikad baik harus dilindungi, tidak berarti dengan menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar, mengakibatkan perlindungan hukum kepada pembeli beritikad baik menjadi hilang;¹⁹⁰

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan berhasil membuktikan dalil-dalil perlawanannya maka putusan Pengadilan Negeri

¹⁸⁷ *Ibid.*

¹⁸⁸ *Ibid.*

¹⁸⁹ *Ibid*, hlm. 37.

¹⁹⁰ *Ibid.*

Bantul Nomor 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 14 Maret 2018 harus dibatalkan dan Majelis Hakim di tingkat banding akan mengadili sendiri.¹⁹¹

Atas pertimbangan hukum tersebut, hakim memutuskan dengan mengadili sendiri:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan/bantahan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) terhadap putusan perkara perdata Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk Jo. Nomor: 62/Pdt.G/2015/PN.Btl Pembanding (dahulu Para Pembantah) untuk sebagian;¹⁹²
2. Menyatakan menurut hukum Pembanding (dahulu Para Pembantah) adalah Pembantah yang baik dan benar;¹⁹³
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum ahli waris yang bernama: Cicilia Tri Rosi Iriani/Anak, Gloria Komando Irianti/Anak, Ari Astuti/Anak, telah melepaskan/menolak hak waris dari Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih dan menyerahkan kepada Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) dan Terbanding II (Terbantah II);¹⁹⁴
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas: $\pm 430 \text{ m}^2$ (Empat Ratus Tiga Puluh meter persegi) atas nama : Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas: sebelah Utara: Makmun/BRI Syari'ah, sebelah Selatan: Jalan DI Panjaitan, sebelah Barat: Prasetyo, Setiyo, Thalip, Siswo Hartoyo, dan sebelah Timur: Siswo Hartoyo, Wargo Martoyo /Obyek sengketa adalah tanah warisan Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih yang sebagian milik Pembanding I (Pembantah I) dan Pembanding II (Pembantah II);¹⁹⁵
5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas: 435 m^2 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima meter persegi) terdaftar atas nama: ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/Terbantah II yang berasal dari Letter C Nomor: 1125/Bantul, Persil Nomor: 52 d, P.III, luas: $\pm 430 \text{ m}^2$ (Empat Ratus Tiga Puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih adalah cacat hukum;¹⁹⁶

¹⁹¹ Putusan Pengadilan Tinggi (Putusan Banding) No. 79/Pdt/2018/PT.Yyk, hlm. 36.

¹⁹² *Ibid*, hlm. 38.

¹⁹³ *Ibid*.

¹⁹⁴ *Ibid*, hlm. 39.

¹⁹⁵ *Ibid*.

¹⁹⁶ *Ibid*.

6. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) yang diperoleh dari warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramomo alias Saparsih dan penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi;¹⁹⁷

Dalam amar putusan tersebut yang tertera pada poin ke-9 terdapat keterangan bahwa SHM yang telah berganti nama dari Almarhum Wiryo Pramono menjadi Antonius Teguh Prihadi merupakan sertifikat yang cacat hukum. Karena sertifikat cacat hukum merupakan sertifikat yang telah diterbitkan namun terdapat beberapa hal dalam pengurusannya yang dapat membatalkan sertifikat tersebut seperti adanya unsur paksaan, penipuan, dan lain-lain.¹⁹⁸ Oleh karena Antonius Teguh Prihadi (Terbanding II) dalam prosesnya telah melakukan penipuan terhadap ahli waris lainnya, maka sertifikat tersebut dinyatakan dan ditetapkan cacat hukum dan dengan demikian sebagian tanah masih merupakan milik Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu yang harus dilindungi dari sita eksekusi. Artinya, sita eksekusi terhadap pihak yang kalah berdasarkan permohonan dari pihak yang menang, tidak dapat dilaksanakan pada objek sengketa tersebut karena adanya upaya hukum *derden verzet* yang berhasil menganulir permohonan eksekusi tersebut.

Putusan No. 79/Pdt/2018/PT.Yyk tersebut juga merupakan putusan yang bersifat deklaratoir, dimana di dalam putusannya mengandung

¹⁹⁷ *Ibid.*

¹⁹⁸ Khairina, "Sertifikat Cacat Hukum dalam Pertanahan di Indonesia", *JURIS*, Vol. 13 No. 1, 2014, hlm. 32.

pernyataan hakim yang menjelaskan dan menetapkan suatu status hak seseorang terhadap sesuatu. Hal ini dapat dilihat dari putusan tersebut yang beberapa amarnya menggunakan kata “menyatakan” dan “menetapkan”.¹⁹⁹

Kemudian, dengan amar putusan tersebut dapat ditelaah bahwa, hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi menilai bahwa upaya hukum yang dilakukan Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu dalam melakukan perlawanan pihak ketiga merupakan upaya hukum yang sesuai dan beralasan. Selain itu, majelis hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan majelis hakim pada Pengadilan Negeri Bantul yang pada putusan sebelumnya yakni putusan No.41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl, menyatakan bahwa Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu sebagai Para Pembantah merupakan “pembantah yang tidak benar”. Oleh karena majelis hakim pada Pengadilan Tinggi menilai bahwa upaya hukum tersebut merupakan upaya hukum yang sesuai, serta Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, maka putusan No.41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl harus dibatalkan.

Atas diajukannya permohonan perlawanan pihak ketiga pada tingkat banding yang kemudian putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk membatalkan putusan No.41/Pdt.Bth/2017/PNBtl tersebut, para pihak yang semula pada putusan tersebut merupakan terlawan, yakni:

1. ENDANG WAHYUNI;

¹⁹⁹ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 873.

2. WAKIRUN;
3. SIA HAUW DJOEN;
4. Ir. EDWIN RUSDI, S.H., M.Kn., M.Hum.;

Mengajukan permohonan pada tingkat kasasi, melawan:

1. CHRISTINA SRI ASTUTY;
2. DWI WISNU SANTOSA;
3. ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO;
4. NANIS SUPRASETYO WATI (Isteri dari ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSO).

Bahwa dalam permohonan tersebut para pemohon kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang dimohonkan Para Pemohon Kasasi/Dh. Para Terbanding/Dh. Terlawan I, Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI untuk seluruhnya;²⁰⁰
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk tertanggal 29 Agustus 2018;²⁰¹
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 12 Maret 2018 *juncto* perkara Nomor 98/PDT/2016/PT.Yyk tertanggal 10 Januari 2017 *juncto* perkara Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl tertanggal 31 Mei 2016;²⁰²
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara permohonan kasasi ini menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan.²⁰³

Berarti dari apa yang diminta oleh para pihak pemohon kasasi tersebut yaitu menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul sebelumnya yang telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang pada pertimbangan hukum dalam putusan Kasasi Nomor 1170 K/Pdt/2019

²⁰⁰ Putusan Mahkamah Agung (Putusan Kasasi) No. 1170/K/Pdt/2019, hlm. 8.

²⁰¹ *Ibid.*

²⁰² *Ibid.*

²⁰³ *Ibid.*

tersebut hakim menimbang bahwa *judex facti* dalam hal Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul tidak salah menerapkan hukum dan berdasarkan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.79/Pdt/2018/PT.Yyk tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang. Maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ENDANG WAHYUNI, dan kawan-kawan, tersebut patut atau harus ditolak, dengan putusan:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. ENDANG WAHYUNI, 2. WAKIRUN, 3. SIA HAUW DJOEN, dan 4. Ir. EDWIN RUSDI, S.H., M.Kn.,M.Hum., tersebut;²⁰⁴
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).²⁰⁵

Pada Putusan Kasasi Nomor 1170 K/Pdt/2019 tersebut, Hakim menolak permohonan kasasi dari para pemohon. Dengan itu putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Nomor 1170 K/Pdt/2019 dinyatakan sudah *inkracht*. Putusan yang sudah *inkracht* ini kekuatannya mengikat kepada Para Pembanding dan Para Terbanding dalam putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk. Sehingga putusan yang telah mengikat para pihak mengartikan bahwa para pihak berperkara harus untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini.

²⁰⁴ *Ibid.* hlm. 9.

²⁰⁵ *Ibid.*

Atas dikuatkannya putusan No.62/Pdt.G/2015/PN.Btl pada putusan banding No.98/Pdt/2016/PT.Yyk yang kemudian dari kedua putusan tersebut timbul permohonan eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl terhadap objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981/Bantul, surat ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 3 Oktober 2012 seluas 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso yang terletak di Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul. Namun atas terkabulkannya permohonan perlawanan pihak ketiga pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk yang kemudian putusan tersebut dikuatkan dalam pertimbangan hukum pada putusan tingkat kasasi Nomor 1170 K/Pdt/2019 yang menimbulkan akibat hukum pada permohonan eksekusi tersebut serta akibat hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.

Akibat hukum pada permohonan eksekusi Nomor 11/EKS/2017/PN.Btl tersebut yaitu tidak dapat dilakukannya eksekusi terhadap objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 08981/Bantul, surat ukur Nomor: 03926/2012 tanggal 3 Oktober 2012 seluas 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Antonius Prihadi Teguh Santoso karena terbukti dalam putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk bahwa objek tersebut masih atas nama tiga orang ahli waris yaitu Christina Sri Astuty, Dwi Wisnu Santosa, dan Antonius Prihadi Teguh Santoso sehingga yang menyebabkan eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan

adalah adanya hak atas tanah tersebut oleh dua ahli waris lainnya yaitu Christina dan Dwi Wisnu yang harus dilindungi dari sita eksekusi;

Atas adanya putusan banding No.79/Pdt/2018/PT.Yyk juga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang ada dalam putusan tersebut yakni putusan tersebut telah mengikat para pihak yang artinya menghukum siapa saja yang berhubungan dengan perkara ini untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini, selain itu:

1. Akibat hukum pada Pembanding I yakni Christina Sri Astuty selaku pemohon perlawanan pihak ketiga yaitu ia tetap dapat mempertahankan haknya atas sebagian dari objek sengketa yang merupakan hak warisnya, sesuai dengan putusan hakim pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk bahwa “menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) yang diperoleh dari warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih dan penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi”;
2. Akibat hukum pada Pembanding II yakni Dwi Wisnu Santosa selaku pemohon perlawanan pihak ketiga yaitu ia juga tetap dapat mempertahankan haknya atas sebagian dari objek sengketa yang merupakan hak warisnya, sesuai dengan putusan hakim pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk bahwa “menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik Pembanding

I (Pembantah I), Pembanding II (Pembantah II) yang diperoleh dari warisan Almarhum Bapak Wiryo Pramono alias Saparsih dan penggantian bagian hak waris (susui) dari Gloria Komando Irianti yang harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi”;

3. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding I yakni Endang Wahyuni selaku pembeli objek sengketa yang dirugikan atas tindakan Antonius Prihadi atau Terbanding II tersebut yang pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk dalam pertimbangan hakim disebutkan bahwa Terbanding I merupakan pembeli yang beritikad baik maka Terbanding I tetap dapat menuntut haknya kepada penjual yaitu Antonius Prihadi dan apabila Terbanding I tetap membeli tanah tersebut hanya akan mendapat 1/3 dari luas keseluruhan yang dapat dibeli, hal ini sesuai dengan pertimbangan hakim pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk. Kecuali terdapat kesepakatan lain antara para ahli waris lainnya dari tanah tersebut setelah sengketa tersebut selesai;
4. Terdapat beberapa akibat hukum pada Terbanding II yakni Antonius Prihadi Teguh Santosa, yaitu:

4.1 Bahwa dengan ditetapkannya menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 08981/Bantul, Surat Ukur Nomor 03926/2012 tanggal 03 Oktober 2012, Luas: 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama ANTONIUS PRIHADI TEGUH SANTOSA/Terbantah II yang berasal dari Letter C Nomor 1125/Bantul, Persil Nomor 52 d, P.III, luas kurang lebih 430 m²

(empat ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Almarhum Wiryo Pramono alias Saparsih adalah cacat hukum pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yk tersebut mengembalikan hak Antonius atas tanah tersebut yang pada mulanya direkayasa sebanyak keseluruhan atau 435 m² (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) menjadi kembali pada 145 m² (seratus empat puluh meter persegi) sesuai dengan hak warisnya;

42 Bahwa tindakan Antonius dalam mengalihkan hak atas tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, mengandung sanksi pidana sesuai dengan:

Pasal 263 KUHP “(1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.”;

Pasal 264 KUHP “(1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: 1. akta-

akta otentik; 2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum; 3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai; 4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu; 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan. (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.”;

5. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding III yakni Nanis Suprasetyo Wati selaku istri dari Antonius Prihadi Teguh yang dalam perkara ini memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa didasarkan pada peristiwa hukum transaksi jual beli yang sah berdasarkan hukum dan dilaksanakan dengan mengikuti proses hukum jual beli di hadapan pejabat Notaris-PPAT yang berwenang. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang dapat terjadi pada Nanis Suprasetyo Wati adalah akta-akta pada proses jual beli dibatalkan karena cacat hukum dan di kemudian hari apabila terdapat sengketa atas objek tersebut lagi maka ia dapat menjadi saksi dalam persidangan tersebut.

6. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding IV yakni Wakirun selaku suami dari Endang Wahyuni yang dalam perkara ini memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa didasarkan pada peristiwa hukum transaksi jual beli yang sah berdasarkan hukum dan dilaksanakan dengan mengikuti proses hukum jual beli di hadapan pejabat Notaris-PPAT yang berwenang. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang dapat terjadi pada Wakirun adalah akta-akta pada proses jual beli dibatalkan karena cacat hukum dan kemudian hari apabila terdapat sengketa atas objek tersebut lagi maka ia dapat menjadi saksi dalam persidangan tersebut.
7. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding V yakni Sia Hauw Djoen selaku pihak yang menjadi kuasa jual Antonius Prihadi dan menjual tanah tersebut kepada Endang Wahyuni atau Terbanding I yaitu akta-akta pada proses jual beli dibatalkan karena cacat hukum dan apabila di kemudian hari terdapat sengketa atas objek tersebut lagi maka ia dapat menjadi saksi dalam persidangan tersebut karena hubungan hukum yang terjadi antara Sia Hauw Djoen dengan objek sengketa adalah PPJB, Kuasa Jual dan Kuasa Mengosongkan yang diberikan Antonius kepada Sia Hauw Djoen di hadapan pejabat Notaris-PPAT.
8. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding VI yakni Ir. Edwin Rusdi, S.H., M.Kn. M.Hum. selaku Notaris/PPAT yang membantu membuktikan terjadinya pelaksanaan proses transaksi jual beli tanah di hadapannya dan membuktikan keabsahan akta-akta yang dibuatnya

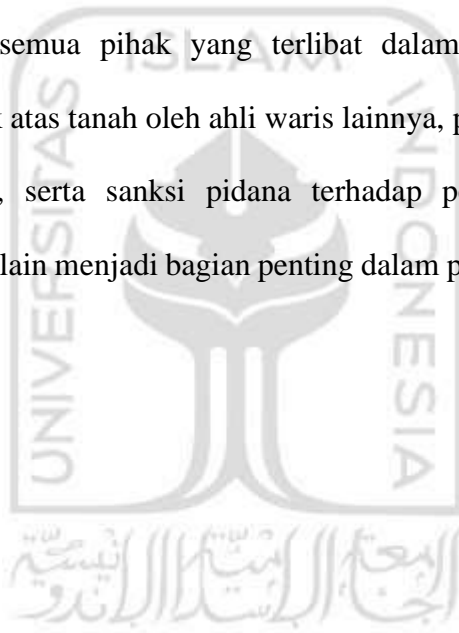
berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang dapat terjadi Ir. Edwin Rusdi, S.H., M.Kn. M.Hum. adalah akta-akta yang diterbitkan pada proses jual beli di hadapannya dibatalkan karena cacat hukum dan di kemudian hari apabila terdapat sengketa atas objek tersebut lagi maka ia dapat menjadi saksi dalam persidangan tersebut berdasarkan jabatannya.

9. Akibat hukum yang terjadi pada Terbanding VII yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul selaku lembaga pemerintah di Indonesia yang membantu pelaksanaan terjadinya proses balik nama para pihak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang dapat terjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul adalah dibatalkannya sertifikat hak milik yang diterbitkan karena cacat hukum dan di kemudian hari apabila terdapat sengketa atas objek tersebut lagi maka ia dapat menjadi ahli dalam persidangan tersebut.

Yang berarti putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk menimbulkan akibat hukum bagi pihak-pihak terlibat dalam perkara tersebut. Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa tetap mempertahankan hak mereka atas sebagian dari objek sengketa sesuai dengan putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk. Sementara itu, Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terbanding II) mengalami konsekuensi hukum, termasuk pemotongan luas tanah yang telah direkayasa menjadi 145 m² sesuai dengan hak warisnya. Tindakannya dalam mengalihkan hak atas tanah tanpa sepengetahuan ahli

waris lainnya juga dapat menghadapinya pada sanksi pidana berdasarkan Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP. Tidak hanya itu, Endang Wahyuni sebagai pembeli yang beritikad baik tetap berhak menuntut haknya dan memperoleh sebagian dari luas keseluruhan tanah. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hakim pada putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk yang menetapkan bahwa pembeli hanya dapat membeli 1/3 dari total luas tanah.

Dengan demikian, putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk dan akibat hukum yang timbul dari putusan tersebut memberikan dampak yang signifikan bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah ini. Perlindungan hak atas tanah oleh ahli waris lainnya, pembatasan luas tanah yang direkayasa, serta sanksi pidana terhadap pelaku tindakan yang merugikan pihak lain menjadi bagian penting dalam penyelesaian kasus ini.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini membahas problematika hukum perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dan akibat hukumnya, dengan berdasarkan latar belakang tersebut, penulis memfokuskan pada pembahasan mengenai pertimbangan hakim dalam mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dalam Putusan Pengadilan Tinggi No.79/Pdt/2018/PT.Yyk dan akibat hukum yang timbul atas dikabulkannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial serta pihak-pihak lainnya yang ada dalam putusan tersebut. Berdasarkan hasil analisis pada penelitian di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk yang mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) adalah telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum acara perdata serta berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 ayat (6) RBg, Pasal 378 sampai dengan Pasal 382 Rv, karena didasarkan pada dalil Pihak Ketiga yang dapat membuktikan dan dinyatakan secara sah memiliki hak milik atas tanah warisan sebagian yang menjadi objek permohonan eksekusi nomor 11/EKS/2017/PN.Btl. Pihak ketiga dapat membuktikan surat pernyataan bersama pembagian waris tanggal 09 Mei 1989 dan bukti P. 31 berupa surat kesepakatan pembagian letak tanah antara Christina Sri Astuty, Dwi Wisnu

Santosa (Pemanding I dan Pemanding) serta Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terbanding II)

atas tanah warisan tersebut terbit tanggal 14 Maret 2010 adalah sah secara hukum dan mengikat sebagai bukti sebagian kepemilikan atas tanah warisan Alm. Wiryo Pramono.

2. Putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk juga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang disebut dalam putusan bahwa putusan tersebut telah mengikat para pihak serta agar patuh dan tunduk pada putusan perkara ini. Christina Sri Astuty dan Dwi Wisnu Santosa (Pemanding I dan Pemanding II) tetap dapat mempertahankan hak mereka atas sebagian dari objek sengketa sesuai dengan putusan No.79/Pdt/2018/PT.Yyk. Sementara itu, Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terbanding II) mengalami konsekuensi hukum, termasuk pemotongan luas tanah yang telah direkayasa menjadi 145 m² sesuai dengan hak warisnya. Tindakannya dalam mengalihkan hak atas tanah tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya juga dapat menghadapinya pada sanksi pidana berdasarkan Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP. Selain itu, Endang Wahyuni (Terbanding I) sebagai pembeli yang beritikad baik tetap berhak menuntut haknya dan memperoleh sebagian dari luas keseluruhan tanah kepada Antonius Prihadi Teguh Santosa (Terbanding II) melalui pembagian warisannya. Serta pada Terbanding III sebagai saksi dalam transaksi jual beli, Terbanding IV sebagai makelar tanah yang dijual oleh Terbanding II, Terbanding V sebagai penerima kuasa menjual, Terbanding VI sebagai Notaris/PPAT yang membantu proses

transaksi jual beli tanah, Terbanding VII sebagai lembaga pemerintah yang membantu proses balik nama sertifikat Terbanding II menimbulkan akibat hukum berupa pembatalan pada akta-akta yang terbit atas proses jual beli tanah antara Antonius Prihadi Teguh Santosa kepada Endang Wahyuni di hadapan pejabat Notaris/PPAT.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Selama ini, diketahui bahwa perlawanan pihak ketiga didasarkan pada bukti kepemilikan yang umumnya berupa tanda bukti hak seperti Sertifikat Hak Milik, dan lain sebagainya. Tanda bukti hak tersebut tidak hanya menjadi tanda bukti yang harus dikeluarkan resmi oleh instansi pemerintah, namun juga dapat diwujudkan dari peristiwa-peristiwa yang dilakukan oleh para pihak. Dengan hal itu diperlukan ketentuan mengenai pembuktian yang didasarkan pada selain bukti kepemilikan untuk membuktikan kepemilikan sesuai kaidah pembuktian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata. Dengan adanya ketentuan tersebut, hakim dapat merujuk pada Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata dalam memutuskan perkara yang tidak hanya berpaku pada surat-surat resmi, namun juga dapat merujuk pada adanya perjanjian bersama yang berkaitan dengan objek sengketa.
2. Bagi Hakim dalam memutuskan suatu perkara *derden verzet* diharapkan lebih teliti dan berhati-hati agar tidak merugikan pihak dan menimbulkan

sengketa baru di kemudian hari serta untuk dapat memberikan keadilan dan perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa.

3. Bagi pembaca, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan pengetahuan dan kemanfaatan terkait dengan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekutorial dengan mempelajari secara teoritis maupun secara empiris.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996.

Abdul Manan, *Etika Hakim Dalam Penyelenggaraan Peradilan: Suatu Kajian Dalam Sistem Peradilan Islam*, Kencana, Jakarta, 2007.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari, *Aspek-Aspek Perkembangan Kekuasaan Kehakiman*, UII Press, Yogyakarta, 2005.

CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2000.

Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Cet. 1 Ed. 2, Mandar Maju, Jember, 2005.

HB. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Gramedia Pustaka Utama, Surakarta, 2002.

Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008.

Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.

Marianne Termoshuizen, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999.

- M. Natsir Asnawi, *Hukum Acara Perdata: Teori, Praktik dan Permasalahannya di Peradilan Umum dan Peradilan Agama*, UII Press, Yogyakarta, 2019.
- M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- M. Quraish Shihab, *Wawasan Al-Qur'an*, Mizan, Bandung, 2003.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1993.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 2005.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Ed. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik, dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, 2012.
- Muhammad Rusli, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya, Jakarta, 2007.
- R. Soeroso, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis HIR, RBg, dan Yurisprudensi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

- R. Subekti, *Hukum Acara Perdata Cetakan 2*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Bandung, 1997.
- R. Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradya Paramita, Jakarta, 2004.
- Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Rusli Muhammad, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya, Jakarta, 2007.
- Rusli Muhammad, *Lembaga Pengadilan Indonesia: Beserta Putusan Kontroversial*, UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Siska Lis Sulistiani, *Peradilan Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021.
- Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, 2013.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* UI Press, Jakarta, 2010.
- Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan RnD*, Alfabeta, Bandung, 2020.

Sulaikhan Lubis, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.

Wildan Suyuthi, *Sita Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Tatanusa, Jakarta, 2004.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Herziene Indonesich Reglement (HIR)

Reglement voor de Buitengewesten (RBg)

Reglement op de Rechtsvordering (Rv)

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1170/K/Pdt/2019

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/Pdt/2018/PT.Yyk

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 98/Pdt/2016/PT.Yyk

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Btl

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 41/Pdt.Bth/2017/PN.Btl

Jurnal

Bendesa Made Cintia Buana, “Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum tetap Dalam Perkara Perdata”. *Jurnal Rechtsens*, Vol. 3 No. 2, Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014.

Firman, “Analisis Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Eksekusi di Pengadilan Negeri (Studi Putusan Nomor: 134/Pdt.BTH/2019/ PN. TJK).”, *PALAR (Pakuan Law Review)*, Vol. 07 No. 01, 2020.

Hayatul Ismi dan Hengki Firmanda, “Wanprestasi Kontrak Sewa Mobil Antara Rental Mobil CS Dengan CV Berkat Kawan”, Digilib Perpustakaan Universitas Riau, *Jurnal Multilingual*, Vol. 3 No.2, 2023.

Ivonne W.K. Maramis, “Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Sebagai Upaya Menanggihkan Eksekusi”, *Jurnal Elektronik Bagian Hukum Administrasi Negara FH Unsrat Lex Admistratum*, Vol.V No.5, 2017.

Khairina, “Sertifikat Cacat Hukum dalam Pertanahan di Indonesia”, *JURIS*, Vol. 13 No. 1, 2014.

Nurhayati A, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria”, *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab*, Vol. 5 No. 1, Jurnal UIN Sumatera Utara, 2017.

Pradnyawati dan I Nengah Laba, “Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan *Verstek*”. *Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, Vol. 2 No. 1, WICAKSANA, 2018.

Richard Cisanto Palit, “Kekuatan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan”, *Lex Privatum*, Vol. III No. 2, 2015.

Ridwan, “Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia”, *Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. VII No. 2, 2013.

Syahrul Sitorus, “Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (*Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, *Peninjauan Kembali* dan *Derden Verzet*”, *Hikmah*, Vol. 15. No.1, STAI Sumatera Medan, 2018.

Skripsi Penelitian

Erni Ebi Rohmatin, *Ratio Decidendi Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No. 2303/Pdt.G/PA.Mlg tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, 2018.

Data Elektronik

Damang, Definisi Pertimbangan Hukum. Diakses dari http://www.damang.web.id/2011/12/defenisi-pertimbangan-hukum_17.html, pada 5 Juni 2023.

Deddy's, Upaya Hukum Verzet dalam Perkara Perdata. Diakses dari <https://www.awambicara.id/2018/04/upaya-hukum-verzet-perkara-perdata.html>, pada 5 Juni 2023

Dwiki, Mengenal Asas Actor Sequitur Forum Rei dan Asas Forum Rei Sitae.

Diakses dari <https://hepii.com/mengenal-asas-actor-sequitur-forum-rei-dan-asas-forum-rei-sitae/>, pada 18 Agustus 2023.

Hery Shietra, Ratio Decidendi Ketika Daya Rasio Dan Berpikir Logis Bukan

Monopoli Kaum Sarjana Hukum. Diakses dari <https://www.hukum-hukum.com/2016/07/ratio-decidendi-rasional-logis.html>, pada 14 Juli 2023.

Komisi Informasi Banten, Perbedaan Litigasi dan Non Litigasi. Diakses dari

<https://komisiinformasi.bantenprov.go.id/read/arsip-artikel/86/Perbedaan-Litigasi-Dan-Non-Litigasi.html>, pada 4 Juni 2023.

Pengadilan Agama Magetan Kelas 1B, Sumber Hukum Dan Kompetensi Absolut

Dan Kompetensi Relatif di Pengadilan Agama. Diakses dari <https://pa-magetan.go.id/artikel/215-sumber-hukum-dankompetensi-absolut-dan-kompetensi-relatif-di-pengadilan-agama>, pada 18 Agustus 2023.

Pusat Hukum, Pengertian dan Jenis Upaya Hukum Dalam Acara Perdata. Diakses

dari <http://pusathukum.blogspot.com/2015/03/upaya-hukum-dalam-hukum-acara-perdata.html>, pada 5 Juni 2023.

SIPP Pengadilan Negeri Bantul. Diakses dari [https://sipp.pn-](https://sipp.pn-bantul.go.id/index.php/detil_perkara)

[bantul.go.id/index.php/detil_perkara](https://sipp.pn-bantul.go.id/index.php/detil_perkara), pada 20 Juli 2023.

LAMPIRAN



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
J. Sekeloa Tengah 143, Yogyakarta 55184
T. (0271) 7070222
E. hu@uii.ac.id
W. www.uui.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 417/Perpus-S1/20/H/IX/2023

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Fadhilah Hanif Chesantia
No Mahasiswa : 19410203
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : **PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN
VERZET) TERHADAP SITA EKSEKUTORIAL
DAN AKIBAT HUKUMNYA (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI NOMOR
79/PDT/2018/PT YYK).**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 29 September 2023 M
14 Rabiul Awwal 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md