

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP
SITA EKSEKUSI TANAH ATAS PENETAPAN
KETUA PENGADILAN NEGERI (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI NO. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG)**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Gelar Magister Hukum (M.H.)**

FISKARINA EKA RIANTI

02012681822002

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2020

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) TERHADAP SITA
EKSEKUSI TANAH ATAS PENETAPAN KETUA PENGADILAN
NEGERI (ANALISIS PUTUSAN NO. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG)**

**FISKARINA EKA RIANTI
02012681822002**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji dan
Dinyatakan Lulus Pada Tanggal 5 Maret 2020
Menyetujui:**

Pembimbing I,

Pembimbing II,

**Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001**

**Dr. Firman Montago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001**

**Mengetahui:
Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum,**

**Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum.
NIP. 196509181991022001**

**Menyetujui:
Dekan,**

**Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001**



PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fiskarina Eka Rianti
NIM : 02012681822002
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Bidang Kajian Utama : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (foot note) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan normanorma yang berlaku.

Palembang,.....

Yang Membuat Pernyataan,



Fiskarina Eka Rianti
NIM. 02012681822002

MOTTO:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَأَمَّا الْجِدَارُ فَكَانَ لِغُلَامَيْنِ يَتِيمَيْنِ فِي الْمَدِينَةِ وَكَانَ تَحْتَهُ كَنْزٌ
لَهُمَا وَكَانَ أَبُوهُمَا صَالِحًا فَأَرَادَ رَبُّكَ أَنْ يَبْلُغَا أَشُدَّهُمَا وَيَسْتَخْرِجَا
كَنْزَهُمَا رَحْمَةً مِّن رَّبِّكَ وَمَا فَعَلْتُهُ عَنْ أَمْرِي ذَلِكَ تَأْوِيلُ مَا لَمْ تَسْطِعْ

عَلَيْهِ صَبْرًا

Artinya: “Adapun dinding rumah adalah kepunyaan dua orang anak yatim di kota itu, dan di bawahnya ada harta benda simpanan bagi mereka berdua, sedang ayahnya adalah seorang yang saleh, maka Tuhanmu menghendaki agar supaya mereka sampai kepada kedewasaannya dan mengeluarkan simpanannya itu, sebagai rahmat dari Tuhanmu; dan bukanlah aku melakukannya itu menurut kemauanku sendiri. Demikian itu adalah tujuan perbuatan-perbuatan yang kamu tidak dapat sabar terhadapnya". (Q.S. Al-Kahfi : 82)

TESIS INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK:

- ❖ *Mama dan Papa Tercinta*
- ❖ *Adikku Tersayang*
- ❖ *Para Sahabatku yang Terbaik*
- ❖ *Seseorang yang Selalu Menjadi Penjemangatu*
- ❖ *Almamater yang Ku Banggakan*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kepada Allah SWT. beserta Rasul-Nya dan para pengikutnya hingga akhir zaman. Atas berkah dan nikmat-Nya serta pertolongan-Nya, Peneliti berhasil menyelesaikan penelitian tesis ini dengan judul ***“Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG”***. Tidak lupa pula shalawat dan salam disampaikan kepada Nabi Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam* sebagai utusan-Nya, beserta para keluarganya, sahabatnya yang menjadi suri teladan bagi umatnya hingga akhir zaman.

Tesis ini terbagi dalam 4 (empat) bab diantaranya Bab I tentang Pendahuluan, Bab II tentang Perlawanan, Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), dan Sita Eksekusi, Bab III tentang Pembahasan dan Bab IV tentang Penutup. Penelitiannya didasarkan pada pedoman aturan mengenai sita eksekusi yang diatur dalam HIR, RBg dan Rv. Dan dalam hal pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut apakah dapat memberikan keadilan bagi pihak ketiga yang kepentingan dirugikan, karena berkaitan dengan hal itu yang menjadi objek sengketa yang akan disita oleh pengadilan negeri adalah tanah milik pihak ketiga yang dibeli secara sah menurut hukum dengan adanya sertifiat hak guna bangunan yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT.

Sebagai penutup Kata Pengantar Tesis ini, Peneliti menyadari bahwa masih terdapat kekurangan mengenai substansi penelitian, pemaparan serta pada proses penyampaiannya sehingga diharapkan kritik dan saran yang membangun dari *Stakeholders* guna berkembangnya ilmu pengetahuan Peneliti di masa yang akan datang serta dapat memperkaya wawasan para *Stakeholders* demi terciptanya keadilan yang seadil-adilnya bagi seluruh pihak yang berperkara, khususnya pada perkara perdata.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang,2020

Peneliti,

Fiskarina Eka Rianti

NIM. 02012681822002

UCAPAN TERIMA KASIH

Tidak henti-hentinya Peneliti mengucapkan segala puji bagi Allah SWT. yang Maha Pengasih dan Yang Maha Penyayang, tiada Tuhan melainkan Allah SWT. Atas berkah, rahmat dan karunia-Nya berupa kesehatan sekaligus kejernihan pikiran serta hati nurani yang dilimpahkan kepada Peneliti dalam menyelesaikan penelitian Tesis ini. Serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam* sebagai utusan-Nya, serta para keluarganya, sahabatnya yang menjadi suri teladan bagi umatnya hingga akhir zaman.

Pada kesempatan ini Peneliti sangat mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang menjadi bagian terpenting dalam menempuh pendidikan, dan menyelesaikan penelitian ini sebagai syarat dalam memperoleh gelar Magister Hukum (M.H) pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu sebagai berikut.

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Drs. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum., selaku Ketua Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I sekaligus Dosen Pembimbing Akademik yang optimal meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membantu Peneliti selaku mahasiswa bimbingannya dalam memberikan arahan serta masukan terbaiknya guna menyelesaikan Tesis ini;
8. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang sangat optimal memberikan wawasan ilmu pengetahuannya serta memberikan solusi terbaik dalam menyelesaikan Tesis ini;
9. Bapak H. Amrullah Arpan, S.H., S.U., selaku Dosen luar biasa yang selalu dapat meluangkan waktunya kepada Peneliti untuk selalu membantu Peneliti dengan memberikan konsep-konsep ilmu pengetahuan serta wawasannya guna menyelesaikan Tesis ini;
10. Semoga segala kebaikan, ketulusan, kemudahan, pertolongan dan ilmu-ilmu yang diberikan oleh Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Dosen-Dosen

Pembimbing Tesis Peneliti, akan dibalas oleh Allah SWT. sebagai amalan *Jariyah*, Aamiin;

11. Para dosen yang tidak dapat Peneliti sebutkan satu persatu, yang telah memberikan ilmu-ilmu hukumnya selama masa perkuliahan Peneliti dalam Program Studi Magister Ilmu Hukum khususnya pada Program Studi Hukum Ekonomi dan Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
12. Para Staf Tata Usaha, Staf Bagian Perpustakaan, dan Staf lainnya yang tidak dapat Peneliti sebutkan satu persatu, yang memberikan kemudahan serta bantuannya selama proses perkuliahan Peneliti berlangsung;

Terima kasih yang tak terhingga pula kepada:

1. Kedua Orang Tuaku yang sangat Peneliti cintai, Mama Zaleha,S.E, dan Papa Muzakir Ismail, S.H., M.Hum., yang tiada henti memberikan doa, semangat, motivasi, nasihat, serta kasih sayang dan perhatian yang tulus kepada Peneliti. Semoga doa dan harapan mereka terwujud dan dikabulkan Allah SWT.
2. Adikku tercinta Fadilah Juliana Putri,S.H., semoga senantiasa Allah memberikan kemudahan, nikmat, serta kelancaran dan kesuksesan untuk kita. dan semoga ilmu yang kita miliki bermanfaat dan menjadi bekal yang baik didunia maupun diakhirat.

3. Keluargaku tersayang, Nenek Hj. Zainur, Tante Rita Zahara S.T., bunda Hj.Zuraidah S.E, M.S.i, Mgs. M. Luthfie Ramadhan, Rania Fahira Afandi, Najwa Rafifah Afandi, dan Gavin Faturahman Afandi, serta keluarga besar yang tidak dapat Peneliti sebutkan satu persatu.
4. Sahabat Terbaikku, Fatimah Tisa, S.Pd., sahabat terbaikku yang sudah seperti saudar sendiri, Peneliti sangat berterimakasih juga kepada beliau karena sesibuk apapun beliau masih dapat meluangkan waktu untuk menghibur, memberikan saran, mendengarkan keluh kesah Peneliti, dan membantu membangun semangat Peneliti dikala pikiran sedang tidak jernih.
5. Para sahabat-sahabat terbaikku di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Safitri Indriani, S.H., Meliana,S.E, Windy Yolandini,S.H., Judistira Yusticia,S.H., Septi Yulisa,S.H., Rizky Ramadhani,S.H., Febi Irianto,S.H., beserta para sahabat-sahabat lainnya yang tidak dapat Peneliti sebutkan satu persatu. Terimakasih yang tak terhingga karena kalian telah menjadi penyemangat Peneliti dalam menyelesaikan Tesis ini, juga sebagai tempat berbagi keluh kesah, saran, masukan, dan sebagai pendorong motivasi Peneliti.
6. Seseorang bernama Hardiman,S.Kom. yang selalu meluangkan waktunya, pikiran, tenaga, dan perasaan kepada Peneliti untuk selalu mengerti keadaan Peneliti, membantu Peneliti dalam segala hal, menjadi tempat

untuk mencurahkan segala keluh kesah Peneliti, dan selalu memberikan semangat serta kasih sayang yang tulus kepada Peneliti.

Palembang, 2020

Peneliti,

Fiskarina Eka Rianti

NIM.02012681822002

DAFTAR ISI

Halaman Judul

Halaman Persetujuan.....	i
Halaman Pernyataan.....	ii
Halam Motto dan Persembahan.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Ucapan Terima Kasih.....	vi
Daftar Isi.....	xi
Abstrak.....	xvi
<i>Abstarct</i>	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	24
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	24
D. Kerangka Teori.....	27
a. <i>Grand Theory</i>	27
b. <i>Middle Theory</i>	31
c. <i>Applied Theory</i>	35
E. Definisi Konsep	43
F. Metode Penelitian.....	47

1. Jenis Penelitian	47
2. Pendekatan Penelitian	48
3. Bahan-Bahan Penelitian Hukum.....	48
4. Teknik Pengumpulan Bahan-Bahan Penelitian	49
5. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum	45
6. Teknik Analisis Bahan-Bahan Penelitian	51
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	53

BAB II PERLAWANAN, PERLAWANAN PIHAK KETIGA, PEMBUKTIAN, EKSEKUSI, DAN SITA EKSEKUSI.....	54
A. Perlawanan (<i>Verzet</i>)	54
1. Pengertian Perlawanan (<i>Verzet</i>).....	54
2. Tenggang Waktu Mengajukan Perlawanan (<i>Verzet</i>).....	60
3. Pengertian Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>).....	63
B. Pembuktian	73
1. Pengertian Pembuktian.....	73
2. Beban Pembuktian	76
3. Hal-Hal Yang Perlu Dibuktikan.....	81
4. Hal-Hal Yang Tidak Perlu Dibuktikan.....	84
5. Alat-Alat Bukti.....	85
C. Eksekusi (Pelaksanaan Putusan Pengadilan)	107
1. Pengertian Eksekusi.....	107

2. Azas-Azas Eksekusi.....	113
3. Tata Cara Eksekusi	120
4. Peringatan Eksekusi.....	123
5. Penetapan Eksekusi.....	124
D. Sita Eksekusi (<i>Executorial Beslag</i>).....	125
1. Pengertian Sita Eksekusi (<i>Executorial Beslag</i>).....	125
2. Sita Eksekusi Berdasarkan Surat Perintah.....	128
3. Barang Yang Dapat Di Sita Eksekusi.....	129
4. Yang Dilarang Di Sita Eksekusi.....	130
5. Tata Cara Sita Eksekusi.....	131
BAB III PEMBAHASAN.....	135
1. Penerapan Azas Kehati-hatian/Ketelitian Oleh Pengadilan Negeri Dalam Meletakkan Sita Eksekusi Terhadap Objek Milik Pihak Ketiga Yang Tidak Pernah Terkait Perkara Dengan Pihak Lain.....	135
a. Peradilan Sebagai Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Masyarakat Sebagai Subjek Hukum.....	135
b. Pembuktian Sebagai Upaya Dalam Memberikan Kepastian Hukum dan Sebagai Dasar Hakim Dalam Memberikan Putusan Yang Adil.....	138
c. Azas Kehati-hatian dan Penerapannya Dalam Proses Penyelesaian Perkara Perdata.....	143

2. Pertimbangan Hakim Ketua Pengadilan Negeri Atas Putusan No. 213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG Yang Menetapkan Sita Eksekusi Terhadap Tanah Yang Ternyata Diakui Milik Pihak Ketiga Yang Merupakan Objek Sita Eksekusi.....	158
a. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Sita Eksekusi Terhadap Tanah Yang di Akui Milik Pihak Ketiga.....	158
b. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan No.213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG mengenai Derden Verzet Yang Diajukan Oleh Pihak Ketiga.....	163
3. Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Hak Miliknya Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yang Tidak Pernah Terkait Dengan Perkara.....	181
a. Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekusi Tanah.....	181
b. Upaya Verzet Tidak Dapat Menangguhkan Pelaksanaan Sita Eksekusi.....	196
4. Konsep Pengaturan Sita Eksekusi Tanah Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Agar Tidak Merugikan Pihak Ketiga.....	202
a. Konsep Pengaturan Sita Eksekusi Agar Tidak Merugikan Pihak Ketiga.....	202

b. Tolak Ukur Yang Harus Dijadikan Hakim Sebagai Landasan Dalam Memberikan Penetapan Penyitaan dan Konsep Pengaturan Sita Agar Tidak Merugikan Para Pihak.....	210
--	-----

BAB IV PENUTUP.....	223
----------------------------	------------

A. Kesimpulan.....	223
--------------------	-----

B. Saran.....	226
---------------	-----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Abstrak

Pada dasarnya beracara dimuka pengadilan dapat dilakukan secara langsung oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan. Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Ketua Pengadilan Negeri dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang. Adapun pihak yang dirugikan namun tidak terkait dalam suatu perkara, yang disebut dengan pihak ketiga. Yang mana dalam penelitian ini pihak ketiga mengajukan perlawanan derden verzet kepada pengadilan negeri guna mempertahankan haknya dalam perkara atas adanya sita eksekusi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut. Dengan mana yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini mengenai penerapan prinsip atau azas kehati-hatian hakim dalam memberikan suatu pertimbangan yang seadil-adilnya bagi para pihak khususnya pihak ketiga, kemudian pertimbangan hakim mengenai perkara No.213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG yang menjadi pokok analisis dalam penelitian ini, berkaitan dengan hal ini dikaji pula mengenai perlawanan derden verzet yang diajukan pihak ketiga agar mendapatkan keadilan, serta mengenai konsep pengaturan terhadap sita eksekusi dimasa yang akan datang agar tidak merugikan pihak ketiga. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yaitu penelitian hukum normatif, yang mana berdasarkan hasil penelitian permohonan yang diajukan pihak ketiga tidak dapat diterima oleh hakim dengan landasan bahwa pihak ketiga seharusnya mengajukan perlawanan biasa bukanlah derden verzet atas sita eksekusi yang ditetapkan hakim. Tentu hal itu tidak memberikan keadilan bagi pihak ketiga, karena hakim kurang cermat dan kurang berhati-hati dalam mempertimbangkan pokok-pokok yang menjadi dalil atas dasar perlawanan yang diajukan pihak ketiga di Pengadilan Negeri Palembang.

Kata Kunci: Perlawanan, Derden Verzet, Pihak Ketiga, Pengadilan Negeri, Sita

Eksekusi.

Abstract

Basically, court proceedings can be carried out directly by parties who feel disadvantaged. A person or civil legal entity that feels that his interests have been impaired by a decision of the Chair of the District Court may file a written claim with the competent court. The injured party is not involved in a case, which is referred to as a third party. Which in this study the third party filed a derden verzet resistance to the district court in order to defend their rights in the case of seizure of the execution of the land that was the object of the dispute in the case. With which is the main problem in this study regarding the application of the principle or principle of prudence of judges in giving a fairest consideration to the parties, especially third parties, then the judge's consideration of Pekara No.213 / Pdt.Bth / 2017 / PN. PLG which is the subject of analysis in this study, also relates to the derden verzet resistance proposed by third parties in order to obtain justice, as well as the concept of the regulation of confiscation of execution in the future so as not to harm third parties. This study uses a research method that is normative legal research, which is based on the results of research applications submitted by third parties can not be accepted by the judge on the basis that the third party should submit an ordinary resistance is not derden verzet on the seizure imposed by the judge. Of course it does not provide justice for third parties, because judges are less careful and less careful in considering the main points which are argued on the basis of resistance proposed by third parties in the Palembang District Court.

Keywords: Resistance, Derden Verzet, Third Party, District Court, Confiscation of Execution.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kerja sama antara para pihak, telah didahului adanya perikatan yang bersifat mengikat antara para pihak tersebut. Perikatan (*verbinten*) adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas suatu prestasi itu. Oleh karena itu, dalam setiap perikatan terdapat “hak” disatu pihak lain dan “kewajiban” dipihak yang lain.¹

Perikatan dan perjanjian merupakan suatu hal yang berbeda. Secara umum perbedaan dimaksud dapat dilihat dari sumber lahirnya suatu perikatan. Perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian dan undang-undang. Dengan kata lain, suatu perjanjian yang dibuat dapat menyebabkan lahirnya perikatan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Untuk memperjelas hal ini, dalam Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan perikatan adalah tiap-tiap perikatan yang dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Kemudian Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk

¹I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cet. III, 2018, hlm. 1.

melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu hubungan antara pihak itu yang disebut dengan perikatan.² Mariam Darus Badruzaman menyatakan perikatan adalah suatu hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih yang terletak dalam lapangan harta kekayaan yang mana ada pihak yang berhak atas suatu prestasi dan ada pula pihak yang harus memenuhi prestasi.³

Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perikatan dipenuhi oleh para pihak baik debitur ataupun kreditur. Akan tetapi, dalam praktiknya kadang kala debitur tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dan inilah yang disebut dengan “wan prestasi”. Perihal wanprestasi dari pihak debitur, sebelumnya harus dilakukan peringatan terlebih dahulu. Peringatan tersebut dikenal dengan “*somatie*” dan harus dilakukan dengan cara tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan si berutang (debitur) adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.⁴

Adapun bentuk dari wanprestasi yaitu sebagai berikut.⁵

- a. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

²Arus Akbar Silondae, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi&Bisnis, Op.Cit.*, hlm.10.

³ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan, Op.Cit.*, hlm.2.

⁴Arus Akbar Silondae, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi&Bisnis, Op.Cit.*, hlm. 16.

⁵*Ibid.*, hlm. 19.

Dalam hal ini dengan kata lain, apabila terlambat memenuhi prestasi meskipun hakikatnya prestasi tetap dilaksanakan, tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan yang telah disepakati. Hal demikian disebut sebagai kelalain.

b. Tidak memenuhi prestasi

Dengan ini artinya prestasi benar-benar tidak terpenuhi yang disebabkan karena pemenuhan prestasi yang tidak mungkin lagi dilaksanakan sebab benda atau barangnya telah musnah.

c. Memenuhi prestasi tidak sempurna

Prestasi tetap diberikan akan tetapi tidak sebagaimana mestinya. Berkaitan dengan prestasi yang tidak sempurna tidak sepenuhnya dinyatakan sebagai wanprestasi, karena kecuali memenuhi dua unsur yakni adanya suatu peringatan (*aanmaning* atau somasi) dan unsur apabila prestasi tidak dapat dilakukan karena adanya *overmacht*. *Overmacht* adalah keadaan memaksa yang memiliki sifat mutlak (absolut) yang apabila sama sekali tidak mungkin lagi dapat melakukan suatu perikatan, dan juga bersifat relatif yaitu dengan mana keadaan suatu perikatan masih dapat dilaksanakan, akan tetapi dengan pengorbanan yang dilakukan oleh debitur.

Apabila seorang debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian walaupun sudah terlambat, kreditur juga dapat meminta ganti kerugian, kreditur dapat meminta agar perjanjian tetap

dilaksanakan sekaligus meminta ganti rugi, dan juga kreditur dapat meminta kepada hakim untuk membatalkan suatu perjanjian disertai tuntutan ganti rugi.

Kemudian, sering kali yang menjadikan banyak permasalahan pada saat ini adalah sengketa tanah. Oleh karena, tanah dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Disamping memiliki nilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar. Tanah dapat menunjukkan tingkat status sosial seseorang yang tercermin dari jumlah penguasanya atas tanah.

Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN), terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa, yakni di antaranya persediaan tanah terbatas, sedangkan kebutuhan pendudukan akan tanah terus meningkat, ketimpangan pada struktur penguasaan, pemilikan, pembangunan dan pemanfaatan tanah, tanah terlantar dan resesi ekonomi, pluralisme hukum tanah dimasa kolonial, persepsi dan kesadaran hukum masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah, Inkonsistensi kebijakan pemerintah dalam penyelesaian masalah, reformasi, kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, sistem peradilan lemahnya sistem administrasi pertanahan serta tidak terurusnya tanah-tanah aset instansi pemerintah.⁶

Kemudian, azas-azas yang berlaku mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dan perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada para pemegang hak

⁶Layyin Mahfiana., 2013, "*Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo*", Jurnal Kodifikasi, Vol.7, No.1, hlm.85.

atas tanah, sebagai hukum suatu negara yang berdasar atas hukum, seperti yang ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 bahwa:⁷

- a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional kita.
- b. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya, tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (Undang-Undang Nomor 51 /Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak Atau Kuasanya).
- c. Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh Hukum terhadap gangguan oleh siapapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa/ pemerintah sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
- d. Oleh Hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada gangguan oleh sesama anggota masyarakat gugatan perdata melalui Pengadilan Umum atau meminta perlindungan Bupati/Walikota sebagai yang diatur oleh Undang-Undang No. 51 / Prp / 1960.
- e. Dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang

⁷Istijab, 2018, "*Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*" Jurnal Hukum Widya Juridika, Vol.1, No.1, juni, Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan, hlm.15.

haknya dimiliki seseorang, haruslah melalui musyawarah demi mencapai kesepakatan bersama. Dalam mengenai penyerahannya kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya.

- f. Sehubungan dengan apa yang tersebut di atas, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya.
- g. Dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, yang tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, dapat dilakukan pengambilannya secara paksa. Dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya. Kemungkinannya dibuka oleh Undang-Undang 20 / 1961 dengan menggunakan apa yang disebut sebagai pencabutan hak.

Kemudian konsepsi penguasaan hak atas tanah berisikan serangkaian kewenangan, kewajiban ataupun larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Poko-Pokok Agraria atau yang sering disebut UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) hak penguasaan atas tanah meliputi Hak Guna Usaha (Pasal 28 UUPA), Hak Guna Bangunan (Pasal 35

UUPA), Hak Pakai (Pasal 41), dan hak-hak lainnya yang diatur oleh UUPA dan Peraturan pelaksanaan lainnya. Hak-hak tersebut berkaitan wewenang dan diberikan oleh hukum kepada pemegang haknya untuk memakai tanah yang bukan miliknya yaitu tanah negara atau tanah milik orang lain dengan jangka waktu tertentu dan untuk keperluan yang tertentu pula.⁸

Sengketa tentang kepemilikan tanah ini timbul karena masing-masing pihak merasa berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Kemudian sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilihan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah. Status hukum antara subjek yang bersengketa dengan tanah yang menjadi objek sengketa yang berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap dan sebagainya. Sedangkan objek sengketa meliputi tanah milik perseorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau tanah Pemda, tanah negara, tanah adat, tanah hak nasional, tanah perkebunan serta jenis kepemilikan lainnya.⁹

Lalu berdasarkan terjadinya suatu persengketaan, sering kali tidak terlepas dari adanya perbuatan wanprestasi dengan mana adanya pihak ketiga dalam suatu perikatan itu yang mengakui atas kepemilikan suatu benda yang dijamin dalam perikatan tersebut. Tentu hal ini menjadi persoalan yang akan merujuk kepada ranah pengadilan. Dikarenakan pihak ketiga itu dapat

⁸Layyin Mahfiana., 2013, “*Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo*”, *Op.Cit.*, hlm. 86.

⁹Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margareta Pustaka, Jakrata, 2012, hlm. 49.

mengajukan suatu perlawanan atas hak kepemilikan yang diakuinya dalam suatu perikatan itu dengan mengajukan gugatan yang berupa *derden verzet* yang disertai bukti-bukti yang dimilikinya kepada pengadilan.

Gugatan ialah suatu permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau perseorangan yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.¹⁰

Prof. Sudikno Mertokusumo menyatakan gugatan dengan memakai istilah “tuntutan hak” atau “tuntutan perdata” (*burgerlijk vordering*) adalah sebagai tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan “*eigenrichting*” atau main hakim sendiri.¹¹ Menurut Darwan Prinst, gugatan merupakan suatu permohonan yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, mengenai suatu tuntutan terhadap pihak lainnya, dan harus diperiksa menurut tata cara tertentu oleh pengadilan, serta kemudian diambil putusan terhadap gugatan tersebut.¹²

Adapun dalam peradilan, hakim yang memutus suatu perkara harus teliti, hati-hati dan cermat dalam memberikan pertimbangan hukum hakim yang adil bagi kedua belah pihak yang berperkara. Dengan mana kehati-hatian yang harus diterapkan hakim yang bertujuan untuk memberikan putusan hakim yang adil dan akan menimbulkan akibat hukum, yaitu bahwa jika kemudian

¹⁰Moh.Taufik Makarova, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta, Cet.I, 2004, hlm.17.

¹¹Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, Cet. I, Ed.6, 2002, hlm.48.

¹²Darwan Prints, *Strategi menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 2.

muncul sengketa tentang hubungan hukum yang telah ditetapkan dengan suatu putusan hakim dimana para terikat pada isi putusan tersebut. Kemampuan mengikat para pihak di kemudian hari dari putusan hakim itulah yang disebut kekuasaan putusan hakim. Oleh karena dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 29 ayat 6, dalam memutus perkara hakim dibatasi oleh segala peraturan yang telah ditentukan oleh Mahkamah Agung sebagai pengawas dalam ruang lingkup hakim, dan apabila dalam pelaksanaan proses peradilan terdapat kesalahan ataupun unsur kesengajaan dalam menjatuhkan putusan, maka hakim dapat dikenakan sanksi administratif maupun sanksi pidana, sehingga dibutuhkan ketelitian dan kehati-hatian dalam memberikan keadilan.

Berkaitan dengan hal itu, dalam peradilan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Ketua Pengadilan Negeri dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan, agar keputusan yang menjadi pokok sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi.

Pada dasarnya beracara dimuka pengadilan dapat dilakukan secara langsung oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan. Namun demikian dalam HIR/RBg terdapat ketentuan yang memberikan kesempatan kepada pihak-pihak tersebut untuk meminta bantuan atau mewakilkan kepada seorang kuasa untuk melakukan upaya hukum. Upaya hukum itu sendiri merupakan suatu upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada semua pihak yang sedang berperkara di pengadilan untuk mengajukan perlawanan kepada keputusan

hakim.¹³ Dalam Pasal 123 HIR dan Pasal 147 RBg menentukan bahwa kedua belah pihak apabila mereka menghendaki dapat meminta bantuan atau mewakilkan kepada seorang kuasa yang untuk maksud tertentu dilakukan dengan surat kuasa khusus, kecuali badan atau orang yang memberi kuasa itu hadir sendiri.¹⁴

Berkaitan dengan para pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perikatan, dapat melakukan perlawanan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka inilah yang dinamakan pihak ketiga. Dasar hukum tentang pengikutsertaan pihak ketiga dalam suatu perkara tidak diatur dalam HIR, melainkan dalam Rv. Dalam Pasal 279 Rv menyatakan barangsiapa yang mempunyai kepentingan dan merasa dirugikan dalam suatu perkara yang sedang diperiksa di pengadilan dapat mengajukan perlawanan.¹⁵

Dengan demikian pihak ketiga yang dirugikan itu dapat mengajukan perlawanan (*derden verzet*) ke pengadilan. Apabila ditinjau dari segi bahasa, perlawanan memiliki makna “menentang” sesuatu yang sampai diperoleh suatu hasil akhir yang pasti terhadap suatu perkara.¹⁶ Istilah asli yang dipergunakan dalam HIR atau Rv sebenarnya adalah “verzet”. Secara umum verzet diartikan sebagai perlawanan yang merupakan suatu upaya hukum terhadap putusan. Akan tetapi apabila yang mengajukan adalah pihak ketiga maka disebut dengan

¹³Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, Cet.II., Ed. 1, 2011, hlm. 351

¹⁴Moh.Taufik Makaroa, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, *Op.Cit.*, hlm. 23

¹⁵*Ibid.*, hlm.83

¹⁶M. Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet.II, 1996, hlm. 24.

“*derden verzet*”. Memang pada azasnya putusan pengadilan hanya mengikat para pihak yang berperkara saja dalam hal ini debitur dan kreditur, namun tidak mengikat pihak ketiga. Tetapi tidak tertutup kemungkinan pihak ketiga yang merasa dirugikan kepentingannya dalam suatu perikatan sehingga ia dapat mengajukan perlawanan kepada hakim Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut.

Menurut Sudikno Mertokusumo, *derden verzet* adalah sebagai perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang hak-haknya dirugikan, dengan mana hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa.¹⁷ Dasar hukum perlawanan atau *verzet* diatur dalam ketentuan Pasal 129 HIR yang menyatakan *verzet* dapat dilakukan dalam tempo/tenggang waktu 14 hari (termasuk hari libur) setelah putusan-putusan *verstek* diberitahukan atau disampaikan kepada Tergugat karena Tergugat tidak hadir.¹⁸

Dalam Pasal 378-379 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Staatsblad 1847 No.52 jo. 1849 No.63, *derden verzet* dapat dikabulkan hakim jika dua hal ini terbukti, yakni adanya kepentingan pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan. Sebagaimana dalam Pasal 378 Rv yang menyatakan pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang

¹⁷Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Univ. Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010, hlm. 109.

¹⁸Elfrida R. Gultom, *Hukum Acara Perdata*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2014, hlm. 77.

sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil disidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. Dan sebagaimana dalam Pasal 379 Rv yang menyatakan perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.¹⁹

Dengan demikian nantinya, putusan atas verzet dapat dilakukan upaya hukum banding, kasasi, dan peninjauan kembali. derden verzet tidak harus selalu diajukan di pengadilan negeri dimana perkara semula diputus. Merujuk pada Pasal 195 ayat (6) HIR, dalam hal pengadilan negeri mendelegasikan eksekusi putusan kepada pengadilan negeri di wilayah hukum lain, maka derden verzet diajukan di pengadilan negeri yang mendapat delegasi eksekusi. Proses pemeriksaan derden verzet merujuk pada proses pemeriksaan gugatan perdata biasa. Oleh karenanya, azas-azas pemeriksaan gugatan perdata biasa yang juga berlaku untuk proses pemeriksaan secara lisan tanpa mengurangi hak para pihak yang antara lainnya yakni menjalani pemeriksaan secara tertulis, hakim berupaya mendamaikan, persidangan terbuka untuk umum, dan hakim dilarang mengabulkan hal yang melebihi permohonan (*ultra petitum*).

Adapun jika ditinjau dari hukum acara, perlawanan ini termasuk “upaya hukum luar biasa”. Karena pada hakikatnya, perlawanan sebagai upaya hukum

¹⁹Rompaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 82.

menjadi langkah awal yang formal dan resmi membela hak dan kepentingan seseorang, dalam hal ini pihak ketiga. Upaya hukum ini pada azasnya terbuka untuk setiap putusan selama tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau mutlak suatu putusan tidak dapat lagi diubah. Suatu putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetapi apabila tidak tersedia lagi upaya hukum biasa. Untuk putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ini, tersedia juga upaya hukum luar biasa. Upaya hukum luar biasa ini hanya diperbolehkan dalam hal-hal tertentu yang disebut dalam undang-undang saja. Termasuk juga upaya hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga (*derden verzet*).²⁰

Perlawanan sebagai upaya yang dilakukan terhadap putusan yang dijatuhkan pada persidangan pertama. Kepada pihak yang dikalahkan serta diterangkan kepadanya bahwa ia berhak mengajukan perlawanan (*verzet*) kepada pengadilan. (Pasal 125 Ayat (3) HIR/ Pasal 149 Ayat (3) RBg dan Pasal 153 Ayat (1) HIR/ Pasal 129 Ayat (1) RBg).²¹ Dalam hal perlawanan telah diajukan dan ternyata pada hari sidang yang telah ditentukan terlawan atau kuasanya tidak hadir menghadap di persidangan, terlawan (*semula Penggugat*) tidak hendak melawan atas perlawanan (*verzet*) yang telah diajukan terhadap putusan *verstek* tersebut. Karena perlawanan ini akan diputus secara *contradiktoir* dengan membatalkan putusan *verstek* yang semula serta mengadili lagi dengan menolak gugatan semula. Terhadap putusan ini bahwa terlawan, (*semula Penggugat*) masih tersedia jalan untuk dalam tenggang

²⁰ Moh. Taufik Makarora, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, *Op.Cit.*, hlm. 160.

²¹ *Ibid.* hlm. 161.

waktu yang ditentukan mengajukan permohonan banding. Kejadian semacam ini dalam praktik mungkin tidak pernah terjadi karena pihak yang sudah menang lazimnya selalu akan datang untuk mempertahankan kemenangan yang telah diperolehnya itu.²²

Apabila salah seorang atau lebih Tergugat tidak hadir atau tidak menyuruh orang lain untuk hadir dalam persidangan sebagai kuasanya, maka pemeriksaan perkara itu ditunda sampai pada hari persidangan yang lain, sedapat mungkin jangan sampai terlalu lama. Penundaan itu diberitahukan kepada pihak yang hadir dalam persidangan, pemberitahuan tersebut sama dengan panggilan baginya.

Kepada Tergugat yang tidak hadir diperintahkan dipanggil sekali lagi oleh ketua supaya hadir pada hari persidangan yang lain. Ketika perkara itu diperiksa dan kemudian diputuskan bagi semua pihak dengan satu putusan saja, maka perlawanan atas putusan itu tidak diperkenankan, sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 127 HIR yang menyatakan jika seorang tergugat atau lebih tidak menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka pemeriksaan perkara akan ditangguhkan sampai pada hari persidangan lain, yang tidak lama sesudah hari itu penangguhan itu diberitahukan dalam persidangan kepada pihak yang hadir, dan bagi mereka pemberitahuan itu sama dengan panggilan. Sedang si tergugat yang tidak datang, atas perintah ketua, harus dipanggil sekali lagi untuk menghadap pada persidangan yang lain. Pada hari itulah perkara itu diperiksa, dan kemudian diputuskan bagi sekalian pihak

²²*Ibid.*

dengan satu keputusan, yang terhadapnya tak boleh diadakan perlawanan keputusan tanpa kehadiran, sebagaimana diatur dalam Pasal 81 Rv.²³

Gugatan *derden verzet* ini ada persamaannya dengan gugatan Intervensi dan ada pula perbedaannya, persamaannya adalah pelawan sama-sama sebagai pihak ketiga yang terserang kepentingan atau kepemilikannya mereka ingin mempertahankan haknya, sedangkan perbedaannya ada pada waktu pengajuan gugatan perlawanan, Sedangkan gugatan intervensi diajukan ketika perkara penggugat dengan Tergugat tengah berlangsung disidangkan oleh majelis hakim dan belum dijatuhkan putusan, dan apabila gugatan *derden verzet* ini dapat diajukan setelah perkara Penggugat dengan Tergugat dijatuhkan putusan oleh majelis hakim, baik yang telah berkekuatan hukum tetap maupun yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Adapun syarat dalam mengajukan gugatan *derden verzet* adalah sebagai berikut.²⁴

- a. Perlawanan Pelawan harus diajukan sebelum eksekusi dilaksanakan, jika perlawanan diajukan setelah eksekusi, maka satu-satunya cara untuk membatalkan eksekusi harus dengan mengajukan gugatan baru.
- b. Perlawanan diajukan atas alasan hak milik (Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 ayat (6) RBg. sebagaimana Pasal 195 ayat (6) HIR menyatakan jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh

²³*Ibid.*

²⁴M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, Edisi.II, 2014, hlm.290.

orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukimnya harus dilaksanakan keputusan itu. itu, tiap dua kali dua puluh.

- c. Barang yang akan dieksekusi telah dijamin pada pelawan, atau barang yang akan dieksekusi dalam jaminan pada pihak ketiga, karena azas eksekusi adalah melarang eksekusi terhadap barang yang telah dijamin kepada pihak ketiga.

Adapun salah satu syarat pula agar perlawanan dapat diperhatikan dan dapat dijadikan sebagai pertimbangan alasan untuk menunda proses eksekusi, perlawanan ini harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Namun kalau eksekusinya telah dijalankan sudah jelas tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi. Menurut yurisprudensi seperti yang dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No.679 K/Sip/1974, yang menegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Oleh karena itu, apabila eksekusi sudah selesai dijalankan atau diproses, maka upaya yang dapat diajukan oleh pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan.

Hal yang perlu diperhatikan pula derden verzet dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi ini harus sesuai dengan dalil yang menjadi dasar atas suatu perlawanan ialah "hak milik". Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 195 ayat (6) HIR sebagaimana telah dijelaskan diatas.

Akan tetapi, ada kecenderungan seolah-olah pasal tersebut membatasi dalil mengenai apa yang diperbolehkan untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi, yakni hanya dalil yang didasarkan pada “hak milik” tersebut.

Lantas menimbulkan suatu pertanyaan bagaimana halnya jika perlawanan ini diajukan bukan berdasarkan dalil hak milik pihak ketiga? dan apakah perlawanan yang didasarkan atas dalil lain seperti perlawanan berdasarkan barang yang akan dieksekusi telah dijamin kepada pelawan? Serta apakah dalil yang seperti itu boleh dan relevan untuk menunda eksekusi? Berdasarkan pertanyaan yang timbul, apabila berpegang teguh pada ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, maka dalil tersebut tidak diperkenankan dan tidak relevan untuk menunda eksekusi. Akan tetapi sebaliknya, kalau dalil mengenai barang yang hendak dieksekusi telah dijamin kepada pelawan dihubungkan dengan azas eksekusi yang melarang terjadinya eksekusi yang dijalankan terhadap barang yang sudah dijamin (diagunkan) kepada pihak lain, dapat menjadi alasan untuk membenarkan perlawanan terhadap eksekusi yang demikian.

Apabila objek yang hendak dieksekusi itu sedang dipegang pihak ketiga sebagai jaminan, maka eksekusi harus dinyatakan tidak dapat dijalankan (*non-eksekutabel*). Oleh karenanya, tidak ada salahnya untuk membenarkan perlawanan terhadap eksekusi atas dasar barang yang hendak dieksekusi yang sedang dijamin kepada pihak lain. Sebab, alasan yang seperti itu bukan saja

untuk menunda eksekusi, akan tetapi mempunyai “kualitas” untuk menyatakan eksekusi yang non-eksekutabel.²⁵

Bertitik-tolak dari pemikiran diatas, adapun penerapan yang tepat dalam menghadapi permohonan penundaan eksekusi dengan alasan adanya perlawanan derden verzet, maka permohonan penundaan harus dikaitkan dengan proses pemeriksaan perlawanan sampai perlawanan tersebut diputus oleh hakim Pengadilan Negeri. Namun, sebelum perlawanan tersebut diputus oleh hakim Pengadilan Negeri, Ketua hakim Pengadilan Negeri bersikap menunggu.

Oleh karena sebelum perlawanan diputus pada tingkat Pengadilan Negeri, dan jangan terlebih dahulu membuat suatu penetapan untuk menentukan sikap menolak ataupun mengabulkan penundaan eksekusi tersebut. Hakim Ketua Pengadilan Negeri baru mengambil sikap, apabila setelah perlawanan diputus. Dan kalau perlawanan dikabulkan, sebaiknya eksekusi ditunda. Dan sebaliknya, jika perlawanan ditolak, maka eksekusi akan terus dilaksanakan.

Dalam hal ini hakim berkewajiban untuk membantu pihak yang mencari keadilan dan mengatasi hambatan serta rintangan agar tercapainya suatu peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan. Prinsip Hakim bersikap aktif tersebut dapat menimbulkan pemahaman seolah-olah berlawanan arah dan akan berbenturan dengan asas ultra petitum partium. Hakim dalam bersifat aktif diperlukan pula prinsip kehati-hatian dalam menerapkan atau

²⁵M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT Gramedia, Jakarta, Cet.I, 1988, hlm.290.

membuat suatu pertimbangan atas suatu perkara yang terjadi, guna membeikan keadilan yang seadil-adilnya. Dan Prinsip Hakim tidak boleh memihak (*imparsial*), perlu kiranya untuk diteliti lebih lanjut agar nantinya prinsip Hakim bersikap aktif di dalam menyelesaikan perkara perdata tersebut terdapat keserasian dengan prinsip-prinsip/asas-asas hukum acara perdata yang lain yakni *ultra petitum partium, et aequo et bono* dan Hakim tidak boleh memihak (*imparsial*) serta Hakim bersikap pasif.²⁶

Dengan demikian, adapun kasus yang terjadi antara Pemohon yang mengajukan perlawanan derden verzet kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang yaitu pada Putusan No.213/Pdt.Bth/2017/PN PLG, dengan mana kepentingan pihak ketiga atas kepemilikan objek tanahnya dilakukan sita eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang padahal pihak ketiga sama sekali tidak terlibat dalam perkara tersebut yakni Fadlu Robby yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Ketiga** atau disebut sebagai **Pemohon** yang mengajukan gugatan perlawanan derden verzet ke pengadilan negeri yang menggugat Ir. H. Ahmad Aman Astra Ramli, S.E selanjutnya disebut sebagai **Termohon**. Dengan ini menggugat Termohon dengan surat permohonannya tanggal 10 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 24 Oktober 2017 dalam Register Nomor 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG, telah mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri.

²⁶Sunarto., 2016, “*PRINSIP HAKIM AKTIF DALAM PERKARA PERDATA, THE PRINCIPLE OF ACTIVE JUDGE IN CIVIL CASE*”, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 5 No.2, Juli, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, hlm.255.

Yang kemudian kronologi peristiwanya yaitu Pemohon merupakan pemilik sebidang tanah dengan luas lebih kurang 395 m² (tiga ratus sembilan puluh lima) meter per segi, terletak di Komplek Perumahan TOP Jakabaring berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik No. 2244 Kelurahan 15 Ulu, tanggal 25 Maret 2011. Kemudian Pemohon memperoleh tanah tersebut dari jual beli antara Sdri. Adila Widya Ratih dengan Pemohon, dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan notaris serta dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 29/2014 tanggal 18 Februari 2014.

Diketahui bahwa Sdri. Adila Widya Ratih memperoleh tanah tersebut sebelumnya dari jual beli antara PT. Amen Mulia dengan Sdri. Adila Widya Ratih dan jual beli diantara keduanya dilakukan dihadapan notaris berdasarkan akta jual beli Nomor: 33, tanggal 23 Januari 2006. Sebidang tanah yang dijualkan oleh PT. Amen Mulia kepada Sdri. Adila Widya Ratih tersebut merupakan bidang tanah berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 3126, Surat Ukur Nomor 561/15 Ulu/ 2004 tanggal 07 Mei 2003 seluas 395 m² sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 33, tanggal 23 Januari 2006. Dan oleh karena jual beli antara Sdri. Adila dengan Pemohon dilakukan secara sah dihadapan notaris, maka Pemohon berhak secara sah melakukan balik nama kepemilikan tanah dari Sdri. Adila Widya Ratih kepada Pemohon, dan Pemohon telah pula membayar semua administrasi yang disyaratkan untuk itu kepada instansi yang berwenang.

Lalu, sejak Pemohon membeli sebidang tanah tersebut sampai dengan tahun 2016, Pemohon tidak pernah mendapat teguran atau sanggahan atau

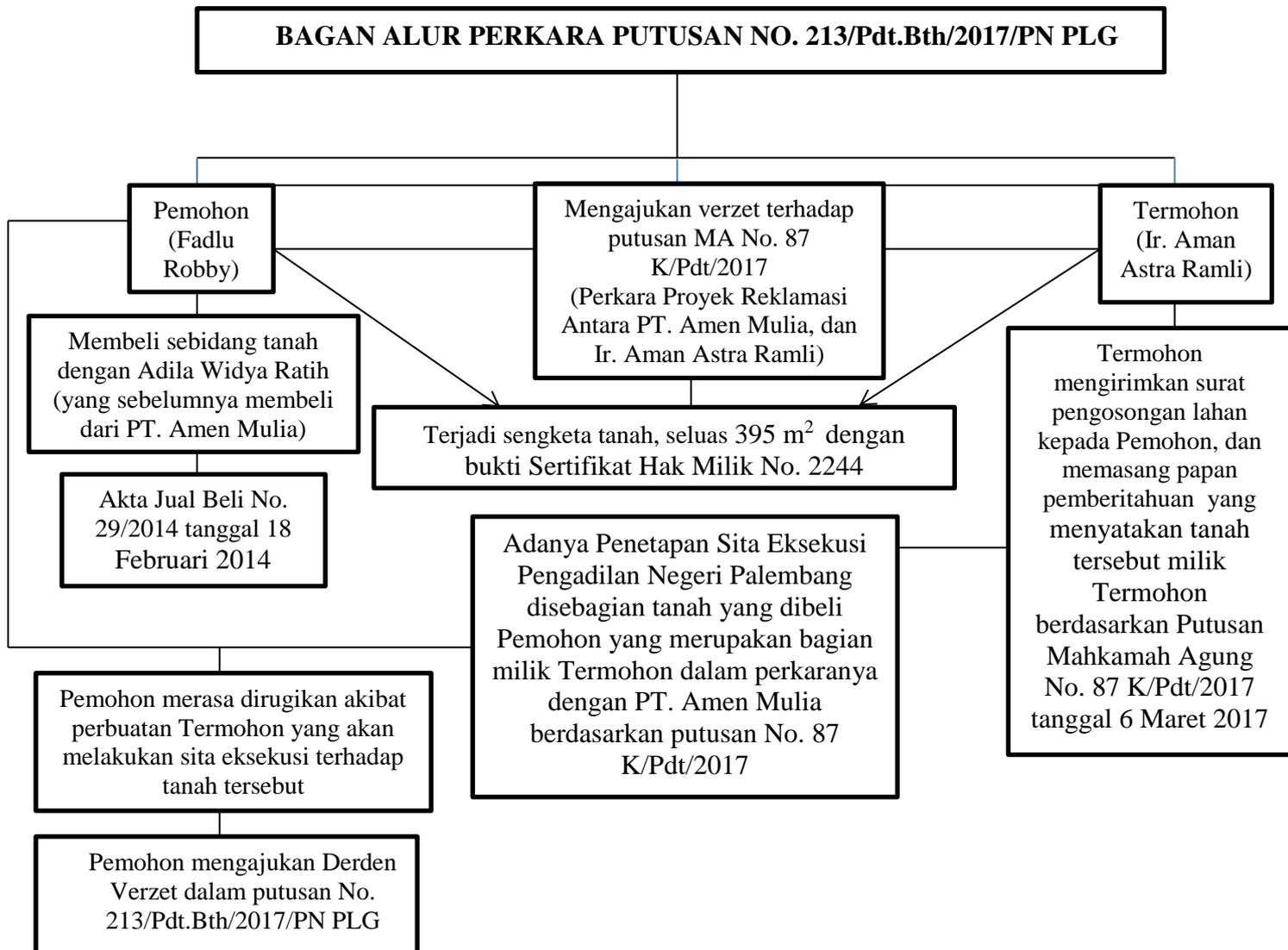
gugatan dari pihak manapun mengenai kepemilikan lahan yang sudah dibeli secara sah dihadapan notaris. Namun, Pemohon sangat terkejut karena Termohon tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Pemohon memasang papan dalam ukuran besar dengan tulisan pemberitahuan bahwa tanah yang dibeli oleh Pemohon tersebut “seolah-olah” milik Termohon.

Berdasarkan peristiwa Termohon memasang papan pemberitahuan ditanah Pemohon terjadi pada bulan September 2017, yang mana pada saat itu Pemohon berkunjung kerumah orang tuanya di Palembang dan Pemohon menyempatkan diri untuk datang kelokasi tanah tersebut. Pemohon merasa sangat keberatan dengan tindakan Termohon secara tanpa hak memasang papan pemberitahuan dalam ukuran yang besar dan dapat dengan jelas dibaca serta diketahui oleh publik, menyatakan seolah-olah tanah tersebut milik Termohon berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 87 K/Pdt/2017 tanggal 6 Maret 2017.

Dalam hal ini, Pemohon sama sekali tidak mengetahui Putusan Mahkamah Agung No. 87 K/Pdt/2017 tersebut, Putusan tersebut adalah putusan yang telah memiliki berkekuatan hukum yang tetap dengan mana memutus perkara antara Termohon sebagai Penggugat yang menggugat PT. Amen Mulia sebagai Tergugat pada perkara lain yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya terhadap pihak ketiga. Sehingga berkaitan dengan hal ini Pemohon akhirnya memutuskan untuk mengakses putusan tersebut melalui lama Mahkamah Agung, dan setelah Pemohon mempelajari putusan Mahkamah Agung No. 87 K/Pdt/2017 tersebut sama sekali tidak ada sangkut

pautnya dengan Pemohon. Pada tanggal 16 Oktober 2017, Termohon mengirimkan Surat Pengosongan Lahan kepada Ketua RT. 062 Perumahan Taman Ogan Permai dengan surat Nomor: 1/AR/X/2017, tanggal 16 Oktober 2017. Inti dari surat tersebut adalah perintah dari Termohon agar segera mengosongkan lahan, karena telah ada Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Palembang. Oleh karenanya Pemohon dan sebidang tanah milik Pemohon sama sekali tidak ada kaitannya dengan bidang tanah Termohon yang Termohon ajukan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang.

Adapun berdasarkan deskripsi diatas, penulis juga menyajikan bentuk atau skema kasus dalam bentuk bagan yaitu sebagai berikut.



Dengan demikian berdasarkan kronologi perkara tersebut dengan adanya sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri terhadap tanah milik pihak ketiga adalah merugikan pihak ketiga itu sendiri. Sehingga tidak berlebihan apabila dijadikan sebagai dalil perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga yang memiliki hak sebab kepentingannya telah dirugikan oleh pihak yang bersengketa tersebut. Oleh sebab itu, berdasarkan latar belakang inilah Penulis akan membahasnya melalui Tesis ini dengan judul “**Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri (Analisis Pelaksanaan Putusan No. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan azas kehati-hatian / ketelitian oleh Pengadilan Negeri dalam meletakkan sita eksekusi terhadap objek milik pihak ketiga yang tidak pernah terkait perkara dengan pihak lain?
2. Bagaimana pertimbangan dalam penetapan Hakim Ketua Pengadilan Negeri atas Putusan No. 213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG yang menetapkan sita eksekusi terhadap tanah yang ternyata diakui milik pihak ketiga yang merupakan objek sita eksekusi tersebut?
3. Bagaimana perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi tanah atas hak miliknya berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang tidak pernah terkait dengan perkara tersebut?
4. Bagaimana konsep pengaturan sita eksekusi tanah berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri agar tidak merugikan pihak ketiga?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dan kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis dan menjelaskan terkait dapat atau tidak objek tanah milik pihak yang tidak terlibat dalam suatu perkara untuk diletakkan sebagai sita eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri.

- b. Untuk menganalisis, memahami, dan menjelaskan bagaimana alasan atau pertimbangan dari Pengadilan Negeri dalam melakukan sita eksekusi terhadap tanah milik pihak ketiga yang tidak terlibat dalam suatu perkara.
- c. Untuk menganalisis dan menjelaskan upaya hukum yang harus ditempuh oleh pihak ketiga terhadap barang miliknya yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri agar tidak mengalami kerugian.
- d. Untuk menganalisis dan menjelaskan konsep pengaturan mengenai pengajuan perlawanan derden verzet ini agar dimasa yang akan datang tidak terjadi lagi hal sedemikian yang tentunya dapat merugikan pihak ketiga itu sendiri akibat adanya sita eksekusi tanah itu sekalipun pihak ketiga tidak pernah terlibat dalam suatu perkara.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terdiri untuk teoritis dan praktis yang dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Manfaat secara teoritis

Manfaat secara teoritis adalah untuk pengembangan ilmu hukum bisnis khususnya hukum acara perdata yang berkaitan dengan upaya hukum yang ditempuh oleh pihak ketiga dalam melakukan perlawanan (derden verzet) atas barang miliknya yang diletakkan sita eksekusi berdasarkan penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri .

b. Manfaat secara praktis

Manfaat secara praktis, penelitian ini bermanfaat untuk:

1. Memberikan sumbangan pemikiran sebagai bahan ajaran di bidang akademik;
2. Memberikan informasi kepada:
 - a. Para pihak yang berperkara baik itu Penggugat, Tergugat, Pihak Ketiga, maupun pihak lain yang bersangkutan dalam perkara tersebut, sebagaimana ketentuan beracara di peradilan acara perdata.
 - b. Ketua Pengadilan Negeri, terkait kepentingan pihak ketiga yang haknya diganggu akibat adanya perkara antara Penggugat dan Tergugat yang merugikan pihak ketiga, alangkah baiknya jika dipertimbangkan juga dari sisi perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang bersangkutan agar tidak terjadi hal-hal merugikan pada kemudian hari;
 - c. Masyarakat ketika akan menyelesaikan suatu sengketa, agar hendaknya dapat mengikuti prosedur berperkara yang baik sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku tanpa merugikan pihak lain.

D. Kerangka Teori

Teori menempati kedudukan yang utama dalam dunia ilmu pengetahuan. Oleh sebab itu teori menjadi suatu sarana untuk merangkum dan memahami isu-isu hukum.²⁷ Pada hakikatnya teori hukum adalah keseluruhan kaidah yang memuat pernyataan yang berkaitan dengan sistem konseptual dari aturan-aturan hukum serta putusan-putusan hukum yang menjadi suatu sistem yang dipostrifkan.²⁸ Pernyataan tersebut memiliki makna ganda dalam istilah teori hukum. Sehingga teori hukum ada sebagai produk hukum akibat adanya keseluruhan pernyataan yang memiliki keterkaitan satu sama lain yang merupakan hasil dari kegiatan teoritik hukum.

Adapun teori-teori yang digunakan dalam penulisan Tesis ini yaitu sebagai berikut:

a. *Grand Theory* : Teori Keadilan

Grand Theory dalam penelitian ini menggunakan Teori Keadilan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sifat (perlakuan, perbuatan, dsb) yang adil.²⁹ Gustav Radbruch menyatakan bahwa nilai keadilan sebagai materi yang harus menjadi isi aturan hukum. Sedangkan aturan hukum adalah sebagai bentuk yang harus melindungi nilai keadilan. Hukum juga mengemban nilai keadilan bagi kehidupan konkret manusia,

²⁷Khudzaifah Dimiyati, *Teorisasi Hukum : Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2004, hlm. 37.

²⁸J.J.H. Bruggink. *Refleksi Tentang Hukum : Pengertian-Pengertian Dasar Dalam Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 156-160.

²⁹Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Baru)*, PT Media Pustaka Phoenix, Jakarta, 2009, hlm. 9.

dan menjadi ukuran bagi adil atau tidaknya suatu tatanan hukum. Nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum, dengan demikian keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan bersifat normatif berfungsi sebagai hal yang mendasari tiap hukum positif yang bermartabat. Kemudian menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolak ukur terhadap sistem positif. Sedangkan bersifat konstitutif karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum, oleh karena tanpa adanya keadilan sebuah aturan tidak pantas menjadi suatu hukum.³⁰

Keadilan pada dasarnya merupakan suatu nilai tertinggi diantara seluruh nilai yang ada dalam hubungan antar manusia dalam kehidupan bermasyarakat, karena keadilan merupakan suatu integrasi dari berbagai nilai kebijaksanaan yang telah, sedang dan selaly diusahakan untuk dicapai dalam setiap waktu dan segala bidang serta masalah yang dihadapi dalam kadar yang semakin meningkat seimbang dengan berkembangnya rasa keadilan dunia dan berkebangsaan.³¹

Keadilan sebagai suatu cita, seperti yang ditunjukkan oleh Aristoteles, tidak dapat mengatakan hal lain kecuali “yang sama diperlakukan sama, dan yang tidak sama diperlakukan tidak sama”. Aspek keadilan menunjuk pada kesamaan hak di depan hukum. Aristoteles mengemukakan bahwa ada lima jenis perbuatan yang tergolong dengan

³⁰ *Ibid.*

³¹ Purnadi Purbacaraka, *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*, Ghalia, Jakarta, 1982, hlm.24.

adil. Lima jenis keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles ini adalah sebagai berikut:³²

1. Keadilan Komutatif

Keadilan komutatif ini adalah suatu perlakuan kepada seseorang dengan tanpa melihat jasa-jasa yang telah diberikan.

2. Keadilan Distributif

Keadilan distributif adalah suatu perlakuan terhadap seseorang yang sesuai dengan jasa-jasa yang telah diberikan.

3. Keadilan Kodrat Alam

Keadilan kodrat alam ialah memberi sesuatu sesuai dengan apa yang diberikan oleh orang lain kepada kita sendiri.

4. Keadilan Konvensional

Keadilan konvensional adalah suatu kondisi dimana jika seorang warga negara telah menaati segala peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan,

5. Keadilan Perbaikan

Keadilan perbaikan adalah jika seseorang telah berusaha memulihkan nama baik seseorang yang telah tercemar.”

Lain halnya dengan Aristoteles, John Rawls, melihat kepentingan utama keadilan adalah jaminan stabilitas hidup manusia, dan keseimbangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan bersama. Rawls mempercayai bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur

³²L.J. Van Alperdorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, Cet.XXIX, 2008, hlm. 12.

dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan, kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi. Rawls berpendapat bahwa yang menyebabkan ketidakadilan adalah situasi sosial sehingga perlu diperiksa kembali mana prinsip-prinsip keadilan yang dapat digunakan untuk membentuk situasi masyarakat yang baik.³³

Satjipto Raharjo mengidentifikasi sembilan definisi keadilan yaitu memberikan persamaan hak kepada setiap orang yang seharusnya diterima, memberikan persamaan hak kepada setiap orang yang menurut aturan hukum menjadi haknya, kebajikan untuk memberikan hasil yang telah menjadi bagiannya, memberikan sesuatu yang dapat memuaskan kebutuhan, persamaan pribadi, pemberian kemerdekaan kepada individu untuk mengejar kemakmurannya, pemberian peluang kepada setiap orang mencari suatu kebenaran dan memberikan suatu persamaan hak yang layak.³⁴

Dengan demikian, keterkaitan teori keadilan dalam penulisan tesis ini adalah dengan mana pihak ketiga yang mengajukan perlawanan derden verzet kepada pengadilan menuntut keadilan untuk dirinya di hadapan hakim atau dimuka peradilan dikarenakan pihak ketiga merasa dirugikan.

³³*Ibid.* hlm. 43

³⁴Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm.49.

b. *Middle Theory* : Teori Perlindungan Hukum

Middle Theory dalam penelitian ini menggunakan Teori Perlindungan Hukum. Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.³⁵

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.

Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-

³⁵Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.³⁶

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.³⁷

Menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.³⁸

Perlindungan hukum apabila dijelaskan secara harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian- pengertian yang dapat timbul dari

³⁶*Ibid.* hlm. 54.

³⁷*Ibid.* hlm. 55.

³⁸Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 39.

penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.³⁹

Perlindungan hukum juga dapat menimbulkan pertanyaan yang kemudian meragukan keberadaan hukum. Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum.⁴⁰

Penafsiran oleh hakim merupakan penjelasan yang harus menuju kepada pelaksanaan yang dapat diterima oleh masyarakat mengenai peraturan hukum terhadap peristiwa konkrit. Metode interpretasi ini adalah sarana atau alat untuk mengetahui makna Undang- Undang. Pembenaannya terletak pada kegunaan untuk melaksanakan ketentuan yang konkrit dan bukan untuk kepentingan metode itu sendiri.⁴¹

Penafsiran sebagai salah satu metode dalam penemuan hukum (*rechtsvinding*), berangkat dari pemikiran, bahwa pekerjaan kehakiman memiliki karakter logikal. Interpretasi atau penafsiran oleh hakim merupakan penjelasan yang harus menuju kepada pelaksanaan yang dapat

³⁹Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009. hlm. 38

⁴⁰*Ibid.*

⁴¹*Ibid*, hlm. 39.

diterima oleh masyarakat mengenai peraturan hukum terhadap peristiwa yang konkrit. Metode interpretasi ini adalah sarana atau alat untuk mengetahui makna undang-undang.⁴²

Dengan demikian, keterkaitan teori perlindungan hukum dalam penulisan tesis ini adalah dengan mana pihak ketiga yang mengajukan perlawanan *derden verzet* kepada pengadilan memerlukan perlindungan hukum untuk dirinya di hadapan hakim atau dipersidangan oleh karena kepentingan pihak ketiga dirugikan padahal sama sekali tidak terkait dalam perkara.

⁴²*Ibid*, hlm. 40.

c. *Applied Theory*

1. Teori Pembuktian

Applied Theory dalam penelitian ini menggunakan Teori Pembuktian dan Teori Eksekusi Putusan Hakim. 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 KUH Perdata 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.” Dan 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.”⁴³

Berdasarkan bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembuktian adalah suatu pernyataan tentang hak atau peristiwa didalam persidangan yang apabila disangkal oleh pihak lawan dalam suatu perkara, harus dibuktikan tentang kebenaran dan keabsahannya.

⁴³Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik, Op.Cit.*, hlm.236.

Menurut R. Soepomo pembuktian adalah membenarkan hubungan hukum. Misalnya apabila hakim mengabulkan tuntutan Penggugat, pengabulan itu mengandung arti bahwa hakim menarik kesimpulan bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Penggugat sebagai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah benar.⁴⁴

Menurut M. Nur Rasaid bahwa yang dimaksud dengan pembuktian adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Tidak semua dalil yang dikemukakan menjadi dasar gugatan karena harus dibuktikan kebenarannya. Sebab dalil-dalil yang tidak disangkal, apalagi diakui sepenuhnya oleh pihak lawan tidak perlu dibuktikan lagi. Selain itu, yang tidak perlu dibuktikan lagi dalam hukum secara perdata disebut fakta notoir yaitu hal yang sudah diketahui dan tidak perlu dibuktikan lagi.⁴⁵

Menurut Hari Sasangka pembuktian hanya berlaku dalam perkara yang mengadili suatu sengketa dengan jalan memeriksa para pihak yang berperkara. Tujuan dari suatu proses pembuktian adalah memperoleh putusan pengadilan yang mengikat para pihak yang bersengketa. Karena hal itu akan memberikan dasar-dasar bagi pemutusan suatu perkara yang dapat berupa perintah ataupun larangan. Perintah atau larangan tersebut bertujuan untuk memberikan apa yang menjadi hak seseorang.⁴⁶

⁴⁴Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Mandar Maju, Cet.I, Jember, 2005, hlm.16.

⁴⁵M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Cet.IV, Jakarta, 2005, hlm.36

⁴⁶Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, *Op.Cit.*, hlm.3

Dari berbagai pengertian pembuktian diatas dapat dijelaskan bahwa penekanan pembuktian terdapat pada beban pembuktian terhadap sesuatu hak dan peristiwa atau kejadian tertentu yang ada dalam suatu kehidupan bermasyarakat dalam hubungan hukum antara pihak yang satu dengan pihak yang lain.

Dalam praktik hukum acara perdata dipersidangan, beban pembuktian hanyalah suatu hak dan kejadian atau peristiwa yang disangkal oleh pihak lawan, sedangkan yang tidak disangkal oleh pihak lawan tidaklah harus dibuktikan karena beban pembuktian yang tidak disangkal oleh pihak lawan pada umumnya kebenaran dan keabsahan yang telah diakui oleh pihak lawan sehingga tidak perlu lagi buktikan.

Akan tetapi, kecuali apabila disangkal oleh pihak lawan maka itu harus dilakukan pembuktian dengan menggunakan alat bukti yang diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata yang menyatakan “ *Alat bukti terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah.*”⁴⁷

Dengan demikian, keterkaitan teori pembuktian dalam penulisan tesis ini adalah dengan mana pihak ketiga yang mengajukan perlawanan derden verzet kepada pengadilan dapat membuktikan bahwa memang benar hak kepemilikan atas tanah yang disita oleh pengadilan adalah milik pihak ketiga secara sah yang telah dibeli dan dibuatkan sertifikat hak miliknya

⁴⁷Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, *Op.Cit.*, hlm.238.

dihadapan notaris/PPAT tanpa ia ketahui bahwa tanah tersebut adalah tanah yang bersengketa.

2. Teori Eksekusi Putusan Hakim

Pada pelaksanaan putusan hakim lazimnya disebut eksekusi yang pada hakikatnya merupakan penyelesaian suatu perkara. Eksekusi dapat dilaksanakan setelah putusan hakim mempunyai kekuatan hukum yang pasti.⁴⁸

Pada dasarnya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dapat dijalankan sekalipun demikian ada pengecualiannya, yaitu jika suatu keputusan dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBg. Adapun bahwa tidak semua keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti dapat dijalankan, sebab yang dapat dilaksanakan hanyalah putusan-putusan yang berifat *condemnatoir* yakni putusan yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan.⁴⁹

Eksekusi dalam bahasa Belanda disebut *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan.

⁴⁸R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 133

⁴⁹M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata, Op.Cit.*, hlm. 55

Secara terminologis eksekusi adalah melaksanakan putusan (vonis) pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.⁵⁰

Eksekusi merupakan akhir dari gugatan perkara perdata dimana putusan hakim yang telah mempunyai putusan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dilaksanakan. Tidak semua jenis putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut dapat dieksekusi. Menurut Lilik Mulyadi, pada azasnya putusan hakim hanya yang bersifat “*condemnatoir*” dengan amar berisi penghukuman saja yang dapat dieksekusi. Seperti: penghukuman berisi penyerahan sesuatu barang, mengosongkan sebidang tanah, membayar sejumlah uang atau melakukan sesuatu perbuatan tertentu dan lain-lain. Sedangkan terhadap putusan hakim dengan sifat amar “*deklaratoir*” atau “*konstitutif*” tidak memerlukan eksekusi oleh karena pada putusan tersebut mengandung sifat dan keadaan dinyatakan sah serta keadaan baru telah mulai berlaku atau tercipta sejak putusan itu diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum.”⁵¹

Prof. R. Subekti mengartikan eksekusi dengan istilah "pelaksanaan putusan".⁵² Retnowuian Sutantio juga mengatakan eksekusi adalah "pelaksanaan putusan". Pihak yang dimenangkan dalam putusan dapat memohon pelaksanaan putusan kepada pengadilan yang akan

⁵⁰Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah*. Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.142

⁵¹Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teorit dan Praktk Peradilan di Indonesia*, Djembatan, Jakarta, 1997, hlm. 276.

⁵²R. Subekti, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Bina Cipta, Jakarta, 1982, hlm. 128.

melaksanakannya secara paksa (*execution force*).⁵³ Pembakuan istilah eksekusi diganti dengan kata "pelaksanaan", menurut Yahya Harahap dianggap sangat tepat. Sebagai alasannya bertitik tolak dari ketentuan Bab X Bagian V HIR atau Titel IV Bagian IV RBg, pengertian eksekusi sama dengan pengertian "menjalankan putusan" (*ten uitvoer legging van vonnissen*). Menjalankan putusan pengadilan, tiada lain daripada melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan "secara paksa" putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankannya secara sukarela.⁵⁴

Menurut Prof. Sudikno Mertokusumo bahwa pelaksanaan putusan Hakim atau eksekusi berarti menguangkan bagian tertentu dari harta kekayaan pihak yang dikalahkan atau debitor dengan tujuan untuk memenuhi putusan guna kepentingan pihak yang dimenangkan atau kreditur.⁵⁵

Menurut Darwin Prinst yang memberikan pengertian eksekusi adalah pelaksanaan secara resmi suatu putusan Pengadilan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bahwa eksekusi itu haruslah diperintahkan secara resmi oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, sebagai pelaksanaan atas suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan

⁵³Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkantawinato, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1979, hlm. 111.

⁵⁴M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, **Op.Cit.**, hlm. 5

⁵⁵Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, Ed.II, 1985, hlm.216.

hukum tetap, atau atas putusan yang dinyatakan dapat dijalankan serta merta, walaupun belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.⁵⁶

Menurut M. Yahya Harahap, pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah (Tergugat) 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.⁵⁷

Dalam proses eksekusi terdapat azas-azas yang perlu diperhatikan, sebagaimana diungkapkan oleh M. Yahya Harahap, yaitu sebagai berikut.⁵⁸

- a. Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- b. Putusan tidak dijalankan secara sukarela.
- c. Putusan yang dapat dieksekusi bersifat kondemnatoir.
- d. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri.

Dengan demikian, keterkaitan teori eksekusi putusan hakim dalam penulisan tesis ini adalah dengan mana hakim dapat memberikan

⁵⁶Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, CitraAditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 227.

⁵⁷M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, *Op.Cit.*, hlm. 11.

⁵⁸*Ibid.*, hlm. 6.

pertimbangan dan penetapan seadil-adilnya bagi para pihak yang terlibat perkara agar tidak merugikan pihak ketiga yang sama sekali tidak terkait dalam perkara.

E. Definisi Konsep

1. Perlawanan Atas Putusan

Perlawanan pada hakikatnya adalah suatu upaya hukum, yang menjadi langkah awal yang formal dan resmi dalam membela hak dan kepentingan seseorang. Dalam Pasal 195 ayat (6) HIR, terkandung dua jenis perlawanan terhadap putusan atau penetapan pengadilan. Hal ini dapat disimpulkan dari bunyi kalimat *“Jika pelaksanaan putusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya.”*

Dari pernyataan tersebut, jelas bahwa Pasal 195 ayat (6) HIR mengenal dua jenis perlawanan terhadap putusan atau penetapan pengadilan yaitu perlawanan yang langsung dilakukan oleh pihak yang langsung terlibat dalam suatu perkara. Hal ini disebut dengan perlawanan pihak atau partai verzet. Sedangkan yang kedua adalah perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat langsung dalam perkara tersebut atau yang disebut dengan derden verzet.

Dalam partai verzet, putusan atau penetapan yang dilakukan perlawanan adalah proses pemeriksaanya yang sempuran dan dihadiri oleh pihak pelawan. Setelah putusan dijatuhkan pelawan memiliki fakta-fakat lain atau angapan memiliki daya nilai untuk melumpuhkan putusan yang dijatuhkan. Atas dasar inilah pada umumnya salah satu pihak yang berperkara mengajukan upaya perlawanan terhadap putusan atau penetapan yang dijatuhkan oleh pengadilan.

Dengan demikian sama halnya dengan *derden verzet*, dalam hal kedudukan *derden verzet* perlawanan dilakukan terhadap putusan atau penetapan yang telah ada. Akan tetapi, pada *derden verzet* ini pihak pelawan bukanlah pihak yang terlibat dalam suatu perkara tersebut melainkan pihak luar yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh pihak yang berperkara padahal ia sama sekali tidak terlibat dalam perkara itu.

2. Perlawanan Pihak Ketiga (Derdén Verzet)

Dalam Pasal 378-379 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Staatsblad 1847 No.52 jo. 1849 No.63, *Derdén Verzet* dapat dikabulkan hakim jika dua hal ini terbukti, yakni adanya kepentingan pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan sebagaimana telah dijelaskan diatas.

Adapun dalam proses perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), pelawan harus menarik para pihak yang terlibat dalam putusan yang dilawan sebagai pihak Terlawan. Oleh karena, apabila mengabaikan penarikan semua pihak yang terlibat dalam putusan sebagai Terlawan, menyebabkan perlawanan tidak sah karena dianggap mengandung unsur "*error in persona*" atau dalam arti pihak yang dilawan tidak lengkap.

Tenggang waktu mengajukan *derden verzet* tidak terpaut pada suatu patokan tertentu. Hanya saja patokannya dibatasi oleh penyelesaian eksekusi. Apabila putusan atau penetapan yang hendak dilawan telah

selesai dieksekusi, maka hilanglah hak dari pihak ketiga untuk dapat melakukan perlawanan. Dalam hal ini derden verzet berubah menjadi upaya gugat biasa.

3. Sita Eksekusi Atas Penetapan Ketua Pengadilan Terhadap Objek Milik Pihak Ketiga

Eksekusi merupakan pelaksanaan terhadap putusan hakim baik keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maupun yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap.⁵⁹ Dalam praktiknya apabila suatu putusan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in kracht wan gewisjde*) maka dapat dilakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi jaminan baik itu benda bergerak ataupun tidak bergerak.

Sita eksekusi (*executorial beslag*) adalah sita yang berhubungan dengan masalah pelaksanaan suatu putusan karena pihak Tergugat tidak mau melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap secara sukarela meskipun Pengadilan telah memperingatkan agar putusan tersebut dilaksanakan secara sukarela sebagaimana mestinya. Sita eksekusi ini biasa dilakukan terhadap putusan yang mengharuskan penggugat membayar sejumlah uang, sedangkan tentang tata cara dan syarat-syarat sita eksekusi ini diatur dalam pasal 197 HIR dan Pasal 208 RBg.⁶⁰

Sita eksekusi (*executorial beslag*) dapat diletakkan secara langsung atas benda tidak bergerak yaitu apabila benda tidak bergerak itu tidak ada

⁵⁹Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, **Op.Cit.**, hlm.316.

⁶⁰M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Bidang Eksekusi*, **Op.Cit.**, hlm.60.

dan benda tidak bergerak tersebut sejak semula telah dijadikan sebagai agunan karena bertitik-tolak pada ketentuan Pasal 197 Ayat 1 HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBg, sita eksekusi baru boleh langsung diletakkan diatas benda tidak bergerak seumpunya sebidang tanah. Adapun jangkuan sita eksekusi terhadap benda bergerak yang dapat diletakkan sita eksekusi diatur dalam Pasal 197 Ayat (8) HIR atau Pasal 211 RBg.

Tanpa mengurangi tindakan sita eksekusi yang dilakukan tepat sesuai dengan patokan hukum yang ditegaskan dalam Pasal 197 Ayat (1) HIR atau Pasal 208 RBg, pada umumnya sering terjadi sita eksekusi yang melampaui batas. Sita yang diletakkan atas harta kekayaan milik Tergugat sangat jauh melampaui perhitungan nilai jumlah tagihan yang hendak dilunasi Tergugat. Sikap peletakkan sita yang jauh melampaui batas patokan hukum adalah tindakan yang melampaui batas kewenangan yang dianggap bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan pada penulisan Tesis ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu dengan meneliti bahan pustaka atau yang disebut juga sebagai *library reseacrh*. Penelitian hukum normatif bergerak dibidang norma yang bersifat ideal yakni pemahaman dari sisi *das sollen* dari hukum yang berlaku.⁶¹ Penelitian hukum normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder (bahan kepustakaan) yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁶² Pada penelitian hukum normatif ini, hukum ialah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau sebagai kaidah/norma yang tepat untuk penentuan tindakan/perbuatan orang.⁶³

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian ini merupakan kajian terhadap azas-azas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum⁶⁴.

⁶¹Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm.83.

⁶²Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm.119.

⁶³ Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 118.

⁶⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta 2012, hlm. 51.

2. Pendekatan Penelitian

Pada penulisan Tesis ini, pendekatan masalah yang akan digunakan adalah pertama yaitu Pendekatan Kasus (*Case Approach*) guna menganalisis upaya hukum yang seadil-adilnya yang diberikan oleh hakim terhadap pihak ketiga yang mengajukan perlawanan (*derden verzet*) yang kepentingannya dirugikan pihak lain padahal pihak ketiga sama sekali tidak terlibat dalam suatu perkara.

Selanjutnya kedua yaitu Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) guna menganalisis bagaimana konsep pengaturan yang mengatur sita eksekusi yakni HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*), RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) terhadap suatu objek yang disita oleh Pengadilan Negeri yang menjadi hak milik dari pihak ketiga yang tidak terlibat dalam suatu perkara. Dan ketiga yaitu Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) untuk menganalisa bagaimana konsep pengaturan hukum mengenai upaya hukum terhadap pihak ketiga agar tidak dirugikan.

3. Bahan-Bahan Penelitian Hukum

Dalam penulisan Tesis ini, sebagaimana yang telah dikemukakan diatas bahwa sumber bahan penelitiannya ialah bahan pustaka atau data sekunder, dengan kata lain akan lebih menitikberatkan pada studi kepustakaan atau *libarary researh*.⁶⁵

⁶⁵Nico Ngani, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, *Op.Cit.*, hlm. 79.

Sebagaimana yang dapat diuraikan dibawah ini.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*), RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), dan Putusan Pengadilan Negeri No. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder seperti buku-buku tentang hukum acara perdata beserta teorinya, hukum perjanjian, hukum pembuktian, perlawanan terhadap eksekusi, teori-teori hukum, dan penelitian hukum. Kemudian jurnal hukum yang berhubungan dengan perlawanan yang diajukan pihak ketiga (*derden verzet*) di peradilan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier sebagai alat pemberi petunjuk dan sebagai penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdapat dalam kamus hukum.⁶⁶

⁶⁶Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Op.Cit.*, hlm. 119.

4. Teknik Pengumpulan Bahan-Bahan Penelitian

Dalam penulisan Tesis ini menggunakan teknik pengumpulan bahan penelitian berdasarkan studi kepustakaan yang mencakup aturan hukum mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap objek miliknya yang dilakukan sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pengadilan berdasarkan ketentuan KUH Perdata, HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*), RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), dan Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*). Selanjutnya buku-buku yang menjadi literatur dan jurnal hukum yang relevan terhadap penulisan Tesis ini, serta kamus hukum agar dapat membantu dari segi kosakata hukum dan tata bahasa.

5. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum

Pada penulisan Tesis ini, pengolahan bahan hukum ini menggunakan tatanan teknis dengan tujuan untuk menghimpun beberapa peraturan perundang-undangan terkait proses beracara di pengadilan acara perdata. Sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata, (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*), RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), dan Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*).

6. Teknik Analisis Bahan-Bahan Penelitian

Analisis bahan hukum yang digunakan adalah menggunakan teknik analisis terhadap bahan penelitian hukum yang membantu memahami makna yang ada dalam ketentuan perundang-undangan yang terbagi menjadi dua yaitu:⁶⁷

a. Restriktif

Restriktif mengandung makna bahwa dalam melakukan penafsiran hukum harus dibatasi dan penafsirannya tidak dapat diperluas (*Lex Certa*).

b. Ekstensif

Ekstensif ini merupakan penafsiran yang memperbolehkan penafsiran yang melampaui batasan dari pokok bahasan yang tertera.

Dengan demikian, interpretasi atau penafsiran yang digunakan dalam Tesis ini termasuk kedalam lingkup restriktif, yakni sebagai berikut:

1. Penafsiran Sistematis (Logis)

Penafsiran ini merupakan metode penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan dengan menghubungkannya dengan peraturan hukum atau undang-undang lain atau dengan keseluruhan sistem hukum. Menafsirkannya tidak boleh

⁶⁷Sudikno Mertokusumo, dalam Iza Rumesten R. S., 2014, “*Dilema dan Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Mengenai Kewenangan Memutus Sengketa Pilkada*”, Jurnal Konstitusi, Vol.11, No.4, Desember, Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, hlm. 702.

menyimpang atau keluar dari sistem perundang-undangan atau sistem hukum.⁶⁸

2. Penafsiran Sejarah (Historis)

Penafsiran historis dapat dipahami berdasarkan dua hal yaitu pertama berdasarkan sejarah terjadinya hukum tersebut. Dan yang kedua yakni sejarah undang-undang pada saat membentuk undang-undang tersebut.⁶⁹

3. Penafsiran Otentik

Penafsiran otentik adalah penafsiran yang diberikan oleh pembuat Undang-Undang tentang arti atau istilah yang digunakan dalam suatu perundang-undangan. Penggunaan penafsiran otentik berguna bagi peneliti untuk mendapatkan penafsiran terhadap istilah tekstual otentik yang secara resmi dibuat oleh pembentuk undang-undang, sehingga didapatkan batasan-batasan yang baku untuk dilakukan penelitian terhadap isu hukum yang diteliti.

4. Penafsiran Futuristik

Penafsiran futuristik merupakan penafsiran terhadap suatu undang-undang yang menyangkut pembangunan hukum di masa depan (*futuristik* atau *antisipatoris*).⁷⁰ Penafsiran ini merupakan bagian dari penelitian hukum interdisipliner yang bertujuan untuk pengembangan sektor pembangunan hukum tertentu dan

⁶⁸Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty ,Yogyakarta, 1996, hlm. 56.

⁶⁹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 36.

⁷⁰C. F. G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, PT. Alumni, Bandung, 2006, hlm. 141.

mengadakan perencanaan hukum (*legal planning*).⁷¹ Kegunaan penafsiran ini adalah untuk menyusun naskah akademik, rancangan Undang-Undang, atau peraturan perundang-undangan (termasuk keputusan) yang baru (*legislative drafting*).⁷²

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan yang akan digunakan dalam Tesis ini adalah secara deduktif yang mana akan bertolak dari preposisi umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir dalam preposisi khusus sebagai kesimpulan dari suatu penelitian.⁷³

Dengan mana logika berfikir deduktif merupakan penalaran yang berlaku umum pada kasus individual dan konkrit yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkritisasi (hukum), karena temuan-temuan hukum berupa nilai-nilai, azas-azas, konsep-konsep, dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikonkritisasi (dijabarkan) dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum yang diajukan sebelumnya.

⁷¹*Ibid.*, hlm. 146.

⁷²*Ibid.*, hlm. 152.

⁷³Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, Cet.III, 2011, hlm. 11.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU:

- Alperdorn, L.J. Van. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Arto, Mukti. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Asikin, H. Zainal. Amiruddin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- . 2015. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Bruggink. J.J.H. 1996. *Refleksi Tentang Hukum : Pengertian-Pengertian Dasar Dalam Teori Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Dimiyati, Khudzaifah. 2004. *Teorisasi Hukum : Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*, Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Fuady, Munir. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Gultom, Elfrida R. 2014. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Hamid, A.T. 1986. *Hukum Acara Perdata serta Susunan dan Kekuasaan Pengadilan*, Surabaya: Bina Ilmu.
- Hamzah, Andi. 1996. *KUHP dan KUHP*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Harahap, M. Yahya. 1996. *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- . 2014. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- . 2013. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Hartono, Sunaryati C. F. G. 2006. *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Bandung: PT. Alumni.
- H.S., Salim. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kansil, C.S.T. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Leihitu, Izaac S. 1985. *Inti Dari Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Limbong, Bernhard. 2012. *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margareta Pustaka.
- Manan, Abdul. 2006. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan agama*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- . 2008. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana.
- Makaroa, Moh.Taufik. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi. 1982. *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Mardani, 2010. *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Hadjon, Phillipus. 1987. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu.

- Mertokusumo, Sudikno. 1984. *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty.
- 1985. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed.II Yogyakarta: Liberty.
- 1994. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed.IV Yogyakarta: Liberty.
- 1996. *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.
- 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- 2009. *Penemuan Hukum*, , Bandung: Citra Aditya Bakti.
- 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Univ. Atmajaya Yogyakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1990. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- 1992. *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- 2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, Lilik. 1997. *Hukum Acara Perdata Menurut Teorit dan Prakk Peradilan di Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Muljono, Wahyu. 2012. “*Teori dan Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*”, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Nawawi, M. Natsir. 2013. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press.

- Ngani, Nico. 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Phoenix, Tim Pustaka. 2009. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Baru)*, Jakarta: PT Media Pustaka Phoenix.
- Prints, Darwan. 1992. *Strategi menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- . 1996. *Strategi menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Purbacaraka, Purnadi. 1982. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*, Jakarta: Ghalia.
- Raharjo, Satjipto. 1982. *Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni.
- Raharjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rambe, Rompaun. 2000. *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rasaid, M. Nur. 2005. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Samadani, H.U. Adil. 2015. *Dasar-Dasar Hukum Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sarwono. 2011. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sasangka, Hari. 2005. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Jember: Mandar Maju.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2018. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Silondae, Arus Akbar. 2010. *Aspek Hukum Dalam Ekonomi&Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media.

- Soekanto, Soerjono. 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Soenandar, Taryana. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Soeroso, R. 2006. *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. 1982. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta: Penerbit Bina Cipta.
- Subekti, R. 1989. *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Bina Cipta.
- Sugeng, Bambang. 2011. *Hukum Acara Perdata dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, Jakarta: Kencana.
- Suharnoko. 2008. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Jakarta: Kencana.
- Sunggono, Bambang. 2010. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- . 2011. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sutantio, Retnowulan. Iskandar Oeripkantawinato. 1979. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suyatno , Anton HRM. 2014. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Pada Lembaga Perbankan Tanpa Melalui Proses Gugatan di Pengadilan dalam Rangka Pengembangan Perekonomian*, Bandung: Cipta Aditya.
- Suyuti, Wildan. 2004. *Sita dan Eksekusi : Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Jakarta: PT. Tata Nusa.

Swantoro, Herri. 2018. *Dilema Eksekusi Ketika Eksekusi Perdata Ada Disimpang Jalan Pembelajaran Dari Pengadilan Negeri*, Jakarta: Rayyana Komunikasindo.

JURNAL:

Arkiang, Tryanti Sukanty. 2011, “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses pemeriksaan Perkara Pidana”, *Jurnal Keadilan Progresif*, Vol.2, No.2, September, Purwakarta,: Fakultas Hukum Universitas Purwakarta.

Arsha Putra, I Putu Rasmadi, 2016, “*Tuntutan Hak dalam Penegakan Hak Lingkungan (Environmental Right)*” *Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol. 2, No. 1, Januari, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Aulia Nuri Jumaidah. 2016, “Eksekusi Riil Terhadap Putusan Hakim Yang Telah Mempunyai Hukum Yang Tetap Pada Perkara Perdata No.20/Pdt. G/2011/PN.Pbr Di Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru” *Jurnal JOM Fakultas Hukum Vol.III*, No.2, Oktober, Pekanbaru : Fakultas Hukum Universitas Riau.

Butar-Butar., Elisabeth Nuraini. 2010, “Arti Pentingnya Pembuktian Dalam Proses Penemuan Hukum di Peradilan Perdata”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol.22, No.2, Juni, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

-----, 2011, “Kebebasan Hakim Perdata Dalam Penemuan Hukum Dan Anatomi Dalam Penerapannya” *Jurnal Mimbar Hukum Vol.23*, No.1, Februari, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

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

Fakhriah., Efa Laela. 2015, “Perkembangan Alat Bukti dalam Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Menuju Pembaruan Hukum Acara Perdata”, *Jurnal ADHAPER- hukum acara perdata* , Vol.1, No.2, Juli-Desember, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

- Halomoan, Putra. 2015, "*Tinjauan Yuridis Tentang Upaya-Upaya Hukum*" Jurnal Yurisprudencia Vol. 1 No. 1 Juni, Padangsidimpuan: Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.
- Hartini, Sri. 2017, "Eksekusi putusan hakim dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri Sleman", Jurnal Civics Vol. 14 No. 2, Oktober, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Negeri Yogyakarta.
- Isnantiana, Nur Iftitah. 2017, "*Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan*" Jurnal Islamadina Pemikiran Islam , Vol. XVIII, Juni, Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
- Istijab, 2018. "*Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*" Jurnal Hukum Widya Juridika, Vol.1, No.1, Juni, Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan.
- Juanda., Enju. 2016, "Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif di Indonesia", Jurnal Galuh Justisi, Vol. 4 No.1, Ciamis: Fakultas Hukum Universitas Galuh.
- Krisanto, Yakub Adi, 2008, "Penelitian Hukum : Tolak Tarik Antara Positivisme Hukum dan Empirisme Hukum", Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum, April, Salatiga: Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana.
- Kumalasari., Andini Dian. 2017, "Perlawanan Pihak ketiga (Derden Verzet) Atas Objek Hak Atas Tanah Pada Kasus Lelang Yang Dilakukan Terhadap Pemenang Lelang", Jurnal Spirit Pro Patria, Vol. 4., No. 1, Maret, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Kusmiati., N. Ike. 2011, "Kekuatan Pembuktian Surat Berita Acara Pemeriksaan Tersangka Yang Dijadikan Alat Bukti", Jurnal Yudisial, Vol.4., No. 1, April, Bandung: Fakultas Hukum Universitas Pasundan.
- Mahfiana., Layyin. 2013, "*Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo*", Jurnal Kodifikasi, Vol.7, No.1.
- Mezak, Meray Hendrik, 2006, "Jenis, Metode, dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum", Law Review, Vol. V, No. 3, Maret, Tangerang: Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
- Pradnyawati., 2018, "Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Verstek", Jurnal

Lingkungan&Pembangunan, Vol.2, No.1, Maret, Bali: Fakultas Hukum Universitas Warmaweda.

Prasetya., Bobby. 2014, “Tinjaun Yuridis Tentang Syarat Penggunaan dan Penerapan Persangkaan Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata”, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol.2, No.2, Palu Sulawesi: Fakultas Hukum Universitas Tadaloku Palu.

Rumesten R. S., Iza, 2014, “Dilema dan Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Mengenai Kewenangan Memutus Sengketa Pilkada”, Jurnal Konstitusi, Vol.11, No.4, Desember, Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Saepullah., Asep. 2018, “Peranan Alat Bukti Dalam Hukum Acara Peradilan”, Jurnal Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol.3, No.1, Juni, Cirebon: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam.

Sitorus, Syahrul. 2018, “*Upaya Hukum Dalam Perkar Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Derden Verzet)*” Jurnal Hikmah, Vol.15, No. 1, Januari – Juni, Medan: Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI).

Sunarto, 2016, “Prinsip Hakim Aktif Dalam Perkara Perdata The Principle Of Active Judge In Civil Case”, Jurnal Hukum dan Peradilan Vol.5, No.2, Juli, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Sonata., Depri Liber. 2012, “Permasalahan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perdata dalam Praktik”, Jurnal Ilmu Hukum Fiat Justicia Vol. 6, No. 2, Mei-Agustus, Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Taluke., Asdian. 2013, “Eksekusi Terhadap Perkara Perdata Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Atas Perintah Hakim Dibawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri”, Jurnal Lex Privatum, Vol.I, No.4, Oktober, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

Wahid., Abdurrahman. 2016, “Alat Bukti Surat Dalam Penyelesaian Perkara Perdata Pada Pengadilan Negeri Temanggung”, Diponegoro Law Journal Vol.5, No.3, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

W.K. Maramis., Ivonne. 2017, “Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menanggukhan Eksekusi”, Jurnal Lex Administratum, Vol.5, No.5, Juli, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

Wulandari, Ayu Tunjung. 2011, “*Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Nomor 1000/PDT.G/2011/PA.MLG Tentang Pembatalan Akta Hibah*” Jurnal Hukum , Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Waturandang, Nathalia. 2016, “*Kajian Juridis Korban Salah Tangkap Oleh Polisi Ditinjau Dari Hak Asasi Manusia*” Jurnal Lex et Societatis, Vol. IV, No. 2, Februari, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
HIR ((*Het Herziene Indonesisch Reglemen*)
RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*),
Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*).