



ISSN Print:
e-ISSN: 2657-0343



Kantor Editor: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Palembang Sumatera Selatan-30139 Indonesia.
Telepon: +62711-580063 Fax: +62711-581179
E-mail : lexlatamihunsri@gmail.com
Website : <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/LexS>

PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP SITA EKSEKUSI TANAH ATAS PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI

Oleh:

Fiskarina Eka Rianti*

Abstrak : Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pengadilan Negeri dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang selanjutnya disebut pihak ketiga. Pihak ketiga tersebut mengajukan perlawanan derden verzet guna mempertahankan haknya dalam perkara atas sita eksekusi terhadap tanah objek sengketa. Adapun permasalahan dalam penelitian ini mengenai penerapan prinsip kehati-hatian hakim dalam memberikan suatu pertimbangan seadil-adilnya bagi pihak ketiga, kemudian pertimbangan hakim mengenai perkara No.213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG, dan perlawanan derden verzet, serta mengenai konsep pengaturan terhadap sita eksekusi agar tidak merugikan pihak ketiga. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Berdasarkan hasil penelitian permohonan yang diajukan pihak ketiga tidak dapat diterima oleh hakim dengan landasan bahwa seharusnya mengajukan perlawanan biasa bukan derden verzet atas sita eksekusi yang ditetapkan hakim. Tentu hal itu tidak memberikan keadilan bagi pihak ketiga, karena hakim kurang cermat dan berhati-hati dalam mempertimbangkan pokok yang menjadi dalil perlawanan yang diajukan pihak ketiga di Pengadilan Negeri.

Kata Kunci: Derden Verzet; Pihak Ketiga; Pengadilan Negeri; Perlawanan; Sita Eksekusi

Abstract: A person or legal entity who that his interests have been harmed by the District Court's decision may file a written claim to the competent court, hereinafter referred to as a third party. The third party filed a derden verzet resistance in order to defend its rights in the case of confiscation of execution of the land object of dispute. The problems in this study are regarding the application of the principle of prudence of judges in giving a fairest consideration to the parties, then the judge's consideration of The Decision Number 213 / Pdt.Bth / 2017 / PN. PLG, and the derden verzet resistance, as well as the concept of the regulation of confiscation of execution. This research method is normative. Based on the results of the research, the application submitted by a third party cannot be accepted by the judge on the basis that it should file a normal resistance instead of derden verzet on the confiscation of execution determined by the judge. Of course this does not provide justice for third parties, because the judge is not careful and careful in considering the points that are the arguments for the resistance submitted by third parties in the District Court.

Keywords: *Confiscation of Execution; Derden Verzet; District Court; Resistance; Third Party*

Riwayat Artikel:

Diterima : 30 Januari 2020
Revisi : 30 Oktober 2020
Disetujui : 04 Januari 2021

*Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya.
Email: fiskarinaeka@yahoo.com

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

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”. 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.

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. Lalu berdasarkan terjadinya suatu

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

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 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.²

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.³

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 muncul sengketa tentang hubungan hukum yang telah ditetapkan dengan suatu putusan hakim dimana para terikat pada isi putusan tersebut.

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.⁴ 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.⁵

²Moh.Taufik Makarao, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Cet.I, Jakarta, Rineka Cipta, hlm.17.

³Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. I, Ed.6, Yogyakarta, Liberty, hlm.48.

⁴Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Cet.II., Ed. 1, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 351

⁵Moh.Taufik Makarao, *Op.Cit.*, hlm. 23

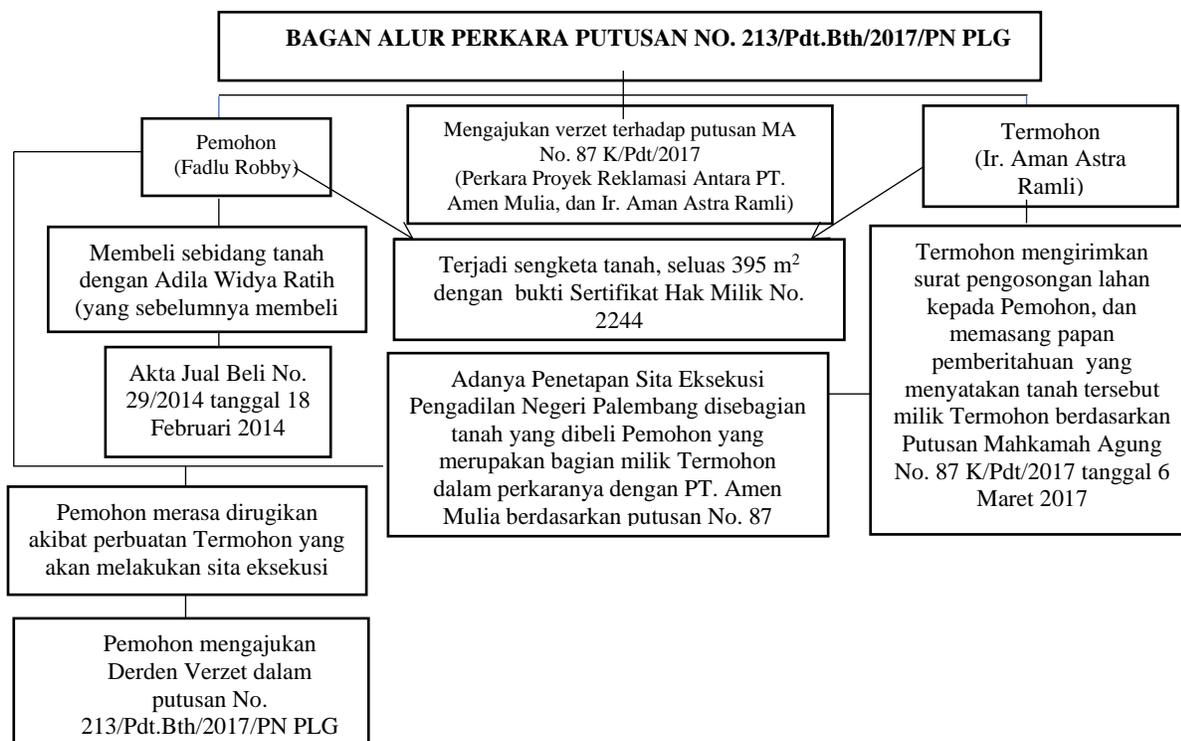
Berkaitan dengan para pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perkara, dapat melakukan perlawanan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, dan dapat pula dapat mengajukan perlawanan (*derden verzet*). Menurut Sudikno Mertokusumo, *derden verzet* adalah sebagai perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang hak-haknya dirugikan, dengan mana hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa.⁶

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 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.⁷

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 mana penulis akan menyajikan kronologi perkaranya dalam bentuk bagan alur sebagai berikut.

⁶Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Univ. Atmajaya Yogyakarta, hlm. 109.

⁷Rompau Rambe, 2000, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 82.



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. Permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan jurnal ini adalah Bagaimana perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi tanah atas hak miliknya berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang tidak pernah terkait dengan perkara tersebut?

METODE

Jenis penelitian yang akan digunakan pada penulisan jurnal 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.⁸ Penelitian hukum normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder (bahan kepustakaan) yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁹ Pada penelitian hukum normatif ini, hukum ialah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau sebagai

⁸Nico Ngani, 2012, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, hlm.83.

⁹Amiruddin, H. Zainal Asikin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm.119.

kaidah/norma yang tepat untuk penentuan tindakan/perbuatan orang.¹⁰ Berdasarkan doktrin hokum tersebut, dengan demikian konstruksi produk penelitian hukum normatif yang digunakan dalam penelitian ini ialah kegiatan ilmiah dalam proses penemuan aturan hukum, azas-azas hukum, dan doktrin-doktrin hukum, yang berfungsi dalam menjawab isu hukum yang diteliti secara normatif.

Oleh karena itu, diharapkan kegiatan ilmiah normatif ini dapat memberikan jawaban sistematis terkait dengan adanya perlawanan pihak ketiga yang dirugikan dalam suatu perkara karena adanya sita eksekusi terhadap objek milik pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara tersebut yang diajukan di pengadilan.

ANALISIS DAN DISKUSI

Pada dasarnya jika ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perkara akan tetapi pihak tersebut sama sekali tidak ada sangkut pautnya ke dalam perkara itu maka pihak tersebut dapat mengajukan perlawanan (*verzet*). Perlawanan (*verzet*) yang menjadi upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan diluar hadirnya tergugat (Pasal 125 ayat 3 jo. Pasal 129 HIR, Pasal 149 ayat 3 jo. Pasal 153 RBg).¹¹ Dalam suatu putusan hanyalah mengikat pihak-pihak yang berperkara dan tidak dapat mengikat pihak ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata yang menyatakan bahwa kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Sehingga untuk dapat menggunakan kekuatan yang mengikat tersebut, maka persoalan yang dituntut harus sama, dan tuntutan itu harus didasarkan pada alasan yang sama pula, serta harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap para pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.

Jika pihak ketiga yang merasa hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan maka pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 378 Rv. Perlawanan dalam hal ini diajukan pada hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan jalan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan acara biasa yang diatur dalam ketentuan Pasal 379 Rv.

¹⁰ Ibid., hlm. 118.

¹¹Bendesa Made Cintia Buana, 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, hlm. 2.

Berdasarkan azasnya secara umum upaya hukum perlawanan disediakan bagi para pihak Tergugat yang dikalahkan dalam suatu perkara. Terhadap pihak yang dikalahkan dengan putusan verstek tersedia upaya hukum banding. Sehingga apabila terhadap Tergugat dijatuhkan putusan verstek, dan Tergugat keberatan atas putusan tersebut, maka dapat mengajukan perlawanan (*verzet*), bukan upaya banding. Sedangkan terhadap putusan verstek, tertutup upaya hukum banding, oleh sebab itu permohonan banding terhadapnya cacat formil, dengan demikian putusan tidak dapat diterima.¹²

Dalam Putusan Mahkamah Agung dinyatakan bahwa suatu permohonan banding yang diajukan terhadap putusan verstek tidak dapat di terima, apabila upaya hukum terhadap verstek adalah *verzet*. Perlawanan ini dihubungkan dengan putusan verstek karena mengandung arti bahwa pihak Tergugat melakukan perlawanan untuk melawan putusan verstek atau dapat pula mengajukan perlawanan terhadap putusan itu dengan tujuan agar putusan tersebut dilakukan pemeriksaan ulang secara menyeluruh sesuai dengan prosedur pemeriksaan *contradiktoir* serta sekaligus meminta agar gugatan pihak Penggugat dapat ditolak. Dengan demikian, tujuan *verzet* memberi kesempatan kepada tergugat untuk membela kepentingannya atas adanya kelalaian menghadiri persidangan diwaktu yang telah lalu.

Berdasarkan perkara dalam putusan No.213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG ini tidak menutup kemungkinan perlawanan juga dapat dilakukan oleh pihak yang merasa kepentingan dirugikan walaupun tidak terlibat dalam suatu perkara. Hal tersebut baik karena adanya perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi. Dalam perkara No. 213/Pdt.Bth/2017/PN/PLG dengan mana pihak ketiga merasa dirugikan akibat adanya sita eksekusi terhadap tanah yang dimilikinya secara sah berdasarkan sertifikat SHGB dengan Nomor 3126. Akan tetapi seharusnya dilakukan dengan acara biasa saja sebagaimana telah dipertimbangkan hakim pada tingkat selanjutnya.

Pada dasarnya dalam ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg, menyatakan bahwa perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.

¹²Syahrul Sitorus, 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), hlm. 65.

Adapun dalam hal gugatan perlawanan dikabulkan untuk sebagian dengan *verstek*, dapat terjadi bahwa kedua belah pihak yaitu baik Penggugat maupun pihak Tergugat tidak merasa puas terhadap putusan yang dijatuhkan. Mungkin pihak Penggugat oleh karenanya akan mengajukan permohonan banding, karena baginya tidak terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan *verstek*, yang hanya terbuka bagi pihak Tergugat yang dikalahkan saja. Menjadi persoalan, apakah dalam hal pihak Penggugat telah mengajukan permohonan banding, pihak Tergugat masih dapat mengajukan perlawanan terhadapn putusan *verstek*? Apabila demikian hal itu diperkenankan akan timbul suatu masalah, dimana saat pemeriksaan harus dilakukan di pengadilan tinggi untuk menangani permohonan banding pihak Penggugat atau di pengadilan negeri sehubungan dengan perlawanan terhadap putusan *verstek* yang diajukan oleh Tergugat.

Dalam menjatuhkan putusan *verstek*, hakim diharuskan memperhatikan ketentuan Pasal 125 HIR terlebih dahulu. Memang pada azasnya putusan pengadilan hanya bersifat mengikat antara para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga, sebagaimana ketentuan ini diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata. Namun, apabila pihak ketiga hak dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut sebagaimana diatur pada Pasal 378 Rv. Perlawanan tersebut diajukan kepada hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa. Pihak ketiga yang akan mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus benar telah dirugikan hak-haknya.¹³

Dalam ketentuan Pasal 129 ayat (1) dan Pasal 83 Rv, yang berhak mengajukan perlawanan hanya terbatas pihak Tergugat saja, sedangkan Penggugat tidak diberi hak mengajukan perlawanan. Ketentuan itu sesuai dengan penegasan Putusan MA No. 524K/ Sip/ 1975 yang menyatakan verzet terhadap *verstek* hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, dalam hal ini pihak Tergugat tidak oleh pihak ketiga.¹⁴

Kemudian adanya perlawanan dari pihak ketiga (*derden verzet*) yang dimaksudkan untuk mempertahankan kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek dalam sita eksekusi, agar tidak berpindah tangan ke pihak lain atau ke tangan penggugat. Yang sebelumnya putusan tersebut

¹³Pradnyawati., 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,hlm.28.

¹⁴M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cet. XIII, 2013, hlm. 400.

dimenangkan oleh Penggugat dan dikabulkannya sita eksekusi atas objek milik pelawan oleh hakim. Telah diketahui bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, yang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 207 HIR yang menyatakan bahwa “Terhadap sita eksekutorial baik yang mengenai barang tetap maupun barang bergerak pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan”. Hal serupa memiliki arti bahwa seseorang yang mengakui dirinya adalah sebagai pemilik kebendaan yang di sita eksekutorial atau sita eksekusi oleh pengadilan negeri dapat mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut atas kebendaan yang emjadi objek sengketanya. Perlawanan ini dapat di ajukan baik secara tertulis ataupun lisan kepada ketua pengadilan negeri yang bersangkutan serta tidak akan menghambat di mulainya pelaksanaan putusan, kecuali apabila pengadilan telah memberi perintah untuk menangguhkan pelaksanaan.

Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diajukan oleh pihak yang bukan merupakan pihak dalam perkara yang bersangkutan, namun oleh karena pemilik barang yang akan disita atau diserahkan kepada Penggugat adalah miliknya dan bukan milik Tergugat, maka atas dasar hal itu dapat mengajukan upaya hukum tersebut. Dalam hal ini harus dibuktikan oleh pihak ketiga adalah bahwa barang tersebut merupakan barang miliknya. Apabila pihak ketiga berhasil membuktikan, bahwa barang itu adalah miliknya, maka sita akan diperintahkan untuk dilaksanakan atas perintah Pengadilan Negeri yang memutus perkara.¹⁵

Pada dasarnya perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga dalam perkara No.213/Pdt.Bth/2017/PN/PLG ini ialah perlawanan *derden verzet* dengan menggugat Ir.Ahmad Aman Astra Ramli,S.E sebagai Termohon yang pada perkara sebelumnya yang telah inkrach menjadi Penggugat PT. Amen Mulia sebagai pihak Tergugat yang menjual tanah milik Penggugat kepada Sdr. Adila Widya Ratih sebagai tangan kedua yang kemudian dibeli oleh Fadlu Robby sebagai pihak ketiga ini. Maka dari itu pihak ketiga ini mengajukan perlawanan untuk mempertahankan kepemilikannya atas tanah tersebut dengan mengajukan perlawanan pihak ketiga ke pengadilan negeri yang memutus perkara tersebut.

¹⁵Andini Dian Kumalasari., 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, hlm.5

Perlawanan *derden verzet* ini dilakukan atas dasar hak milik atas tanah yang menjadi pokok dalam perkara tersebut. Dalil hak milik dalam suatu gugatan perlawanan yang diajukan pihak ketiga, ditujukan terhadap sita eksekusi yang dilakukan oleh pengadilan. Kebolehan mengajukan gugatan *derden verzet* terhadap sita eksekusi/putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terbuka selama eksekusi belum selesai dilaksanakan.

Dengan adanya perlawanan tersebut disebabkan dalam suatu perkara yang dihadapi oleh pihak yang sedang berperkara tidak ada hubungannya dengan pihak ketiga dan keputusan hakim dari pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht*) dan pada nyatanya telah merugikan pihak ketiga baik secara langsung maupun tidak langsung. Sering kali kerugian pihak ketiga dalam perlawanan *derden verzet* adalah barang milik pihak ketiga baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang akan disita oleh pengadilan sebagai wujud pelunasan terhadap utang-piutang ataupun sebagai upaya pemenuhan prestasi pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara di pengadilan.¹⁶

Jika perlawanan pihak ketiga telah disahkan dan ataupun dikabulkan maka pengadilan akan memperbaiki keputusan yang telah merugikan pihak ketiga tersebut hanya terhadap benda yang dapat dipecah, sedangkan terhadap benda yang tidak dapat dipecah pada umumnya pihak ketiga sering kali menghendaki pembatalan putusan pengadilan secara keseluruhan. Benda yang tidak dapat dipecah tersebut bisa juga berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.¹⁷

Berdasarkan dari uraian diatas bahwa sebenarnya *derden verzet* terhadap putusan verstek baru dapat dilakukan pada saat pelaksanaan eksekusi terhadap putusan verstek. Sehingga, sebelum adanya eksekusi atas putusan verstek yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) dapat dilaksanakan, maka perlawanan pihak ketiga sudah dapat di pastikan akan ditolak oleh majelis hakim yang menyidangkan perkara *derden verzet*. Hal yang demikian dapat terjadi bahkan sering terjadi khususnya dalam perkara ini, dikarenakan bahwa upaya hukum atas putusan verstek tersebut bukanlah *derden verzet* melainkan *verzet*. Sangatlah tepat, dan sesuai dengan pengajuan *derden verzet* yang hanya pada saat pelaksanaan putusan verstek atau eksekusi barulah upaya hukum *derden verzet* dapat diajukan. Sebaliknya dalam hal perlawanan pihak ketiga ini dapat diterima oleh pengadilan dan jika telah di adakan pemeriksaan ulang ternyata keputusannya tetap

¹⁶ Ivonne, W.K. Maramis., 2017, “*Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menanggihkan Eksekusi*”, Jurnal Lex Administratum, Vol.5, No.5, Juli, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, hlm.35.

¹⁷ *Ibid.*

merugikan pihak ketiga, maka pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan pengadilan di tingkat banding. Upaya hukum banding merupakan salah satu upaya hukum biasa yang dapat dimintakan oleh salah satu atau kedua belah pihak yang berperkara terhadap suatu putusan Pengadilan Negeri.

Sebagaimana dalam upaya banding yang dilakukan oleh pihak ketiga atas putusan dalam perkara bantahan No.213/Pdt.Bth/2017/PN.PLG yaitu pada putusan No.67/PDT/2018/PT.PLG yang dengan mana pihak ketiga memohonkan kepada majelis agar mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya, menyatakan bahwa perbuatan Termohon adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil maupun moril kepada diri Pemohon. Dengan mana perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum ini tidak hanya bertentangan dengan undang-undang saja, akan tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang dapat melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.

Dalam hal perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan karena apabila eksekusi sudah terlanjur dilakukan maka perlawanan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan yang bersangkutan hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Tergugat yang semula telah merugikan mereka. Hal yang demikian menjadi sebagai salah satu upaya hukum luar biasa dalam perlawanan pihak ketiga pada azasnya tidak dapat menangguk prosedur eksekusi kecuali apabila Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan memerintahkan untuk menanggukannya.

Penanggukan tersebut dapat dilakukan apabila sudah jelas tampak olehnya bahwa perlawanan tersebut benar-benar beralasan baik karena melihat dari bukti-bukti yang diajukan pelawan maupun karena mendapat laporan dari majelis hakim yang memeriksa perlawanan tersebut, penanggukan mana harus dilakukan dengan surat penetapan. Apabila ternyata perlawanan yang diajukan pelawan dapat dikabulkan maka eksekusi tetap ditangguk tetapi sebaliknya apabila perlawanan ditolak maka eksekusi dilanjutkan dengan mencabut penetapan penanggukan yang telah dikeluarkan sebelumnya serta dalam amar putusan penolakan perlawanan agar dapat ditegaskan pula perintah dari ketua pengadilan untuk melanjutkan proses eksekusi.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi tanah adalah pihak ketiga memohonkan kepada majelis hakim agar mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya, dan menyatakan bahwa perbuatan Termohon adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil maupun moril kepada diri Pemohon. Derden verzet yang diajukan harus sebelum dijalankannya eksekusi, karena apabila eksekusi telah dilaksanakan maka perlawanan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan yang bersangkutan hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat, dan seharusnya pengadilan memberikan keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) terhadap siapa pun yang merasa dirugikan dan menuntut keadilan dimuka hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, Zainal Asikin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers.
- _____, 2010, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Cintia Buana, Bendesa Made. 2014, “*Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Perkara Perdata*” Jurnal Rechtens, Vol.3, No.2, Desember, Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung.
- Harahap, M. Yahya, 2013, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- 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.
- Makaroa, Moh.Taufik, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty.
- _____,2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Univ. Atmajaya Yogyakarta.
- Ngani, Nico, 2012, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia.

- 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.
- Rambe, Rompaun, 2000, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Setiawan, I Ketut Oka, 2018, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- 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).
- W.K. Maramis, Ivonne. 2017, “*Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menanggihkan Eksekusi*”, Jurnal Lex Administratum, Vol.5, No.5, Juli, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.