



EKSEKUSI HAK ATAS TANAH YANG TIDAK TERMASUK OBJEK PERKARA

Andre Yunialdi*

Abstrak: Penelitian ini membahas Eksekusi Hak Atas Tanah Yang Tidak Termasuk Objek Perkara. Dengan permasalahan yakni hambatan hukum yang ditemukan dalam pelaksanaan eksekusi hak atas tanah yang tidak termasuk objek Perkara No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg di Pengadilan Negeri Palembang dan pengaturan ideal objek perkara perkara perdata dimasa yang akan datang. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif dengan pendekatan perundangan, kasus, dan futuristik. Adapun hasil penelitian ini yaitu hambatan hukum dalam pelaksanaan eksekusi hak atas tanah yang tidak termasuk objek Perkara No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg yaitu karena putusan ini *error in persona* dan objek perkara yang dieksekusi dalam putusan tidak termasuk dalam objek perkara berdasarkan putusan putusan Nomor 2093 K/PDT/2019 yang digugat oleh Meiliza Zubir mengenai Sebidang Tanah Sah Hak Milik miliknya. Pengaturan objek perkara dimasa yang akan datang dapat merevisi SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dengan mengganti frasa pada poin pertama yaitu “atas inisiatif Hakim karena merasa perlu” dapat diganti dengan “mewajibkan hakim”, pada perkara ini terjadinya hambatan eksekusi karena hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara yang mengakibatkan keluarnya putusan No.172/PDT.G/2015/PN.Plg yang *error in persona* dan objek perkara yang dieksekusi tidak termasuk dalam objek perkara dengan dibuktikan dengan putusan Nomor 2093 K/PDT/2019.

Kata Kunci : *Eksekusi, Hak Atas Tanah, Objek Perkara.*

Abstract: This study discusses the Execution of Land Rights That Do Not Include the Object of the Case. With the problem, namely the legal obstacles found in the implementation of the execution of land rights that do not include the object of Case No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg in the Palembang District Court and the ideal arrangement of the object of civil cases in the future. The research method used is a type of normative research with a statutory, case, and futuristic approach. The results of this study are legal obstacles in the implementation of the execution of land rights that do not include the object of Case No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg, namely because this judgment is an *error in persona* and the object of the case executed in the judgment is not included in the object of the case based on the judgment of judgment No. 2093 K/PDT/2019 which was sued by Meiliza Zubir regarding a Piece of Legal Land Belonging to Her. The arrangement of the object of the case in the future may revise SEMA No. 7 of 2001 on Local Examination by replacing the phrase in the first point i.e. "on the initiative of the Judge because he felt it was necessary" can be replaced by "requiring the judge", in this case there is an obstacle to execution because the judge did not conduct a local examination of the object of the case which resulted in the issuance of judgment No.172/PDT.G/2015/PN.Plg which *error in persona* and the object of the executed case does not include in the object of the case as evidenced by judgment No. 2093 K/PDT/2019.

Key Words : *Execution, Land Rights, Object of Matter.*

Riwayat Artikel :

Diterima : 10 April 2023
 Direvisi : 11 November 2025
 Disetujui : 17 November 2025

*Pengacara Kantor Hukum Titis Rachmawati, S.H, M.H dan Rekan, email: andreyunaldi86@gmail.com.

LATAR BELAKANG

Dalam perkara perdata, pelaksanaan terhadap suatu putusan pengadilan (eksekusi), pada dasarnya dapat dijalankan setelah putusan pengadilan tersebut memperoleh kekuatan hukum yang tetap, atau apabila putusan pengadilan tersebut dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yang berbunyi “Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaannya.” Kemudian “Akan tetapi hal menjalankan dahulu, keputusan ini sekali-kali tidak dapat menyebabkan orang disanderakan.”

Pada putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dapat dilanjutkan pada tahap eksekusi bilamana pihak yang kalah tidak mau memenuhi isi putusan dengan sukarela. Eksekusi atau pelaksanaan putusan ini dapat dijalankan apabila sudah ada permohonan eksekusi dari pihak yang menang dalam putusan. Pada dasarnya putusan hakim yang dapat dimohonkan eksekusi adalah putusan bersifat *condemtoir*, atau penghukuman.

Terkait keakuratan data objek perkara hak atas tanah dipengaruhi putusan hakim dan jelas berhubungan dengan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam suatu perkara khususnya perkara perdata, kadangkala pihak yang kalah tidak menjalankan apa yang menjadi hasil dari putusan sehingga seseorang yang telah dibuktikan haknya di Pengadilan belum dapat menikmati apa yang menjadi haknya karena eksekusi tidak dapat dijalankan¹.

¹M. Yahya Harahap, 2012, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 5.

Pelaksanaan eksekusi perkara yang telah diputuskan penagdilan tidaklah sederhana dan mudah. Banyak faktor yang menghambat terlaksananya putusan , seperti harta kekayaan tereksekusi tidak ada lagi, dikarenakan telah terjual sebelum eksekusi dijalankan, barang atau objek eksekusi sudah berpindah tangan kepada pihak ketiga, keengganahan tereksekusi untuk menyerahkan barang yang akan dieksekusi, barang atau objek yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya, bunyi atau redaksi amar putusan hakim tidak jelas, dan biaya eksekusi, terlebih jika putusan yang dieksekusi digugat kembali oleh salah satu pemilik objek yang disengketakan.

Perkara pada putusan nomor 172/PDT.G/2015/PN.PLG antara Ir. Ahmad Aman Astra Ramli, SE dan PT Amen Mulia, dimana kronologis perkara tersebut secara singkat dapat diuraikan Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 04 November 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang di bawah Register No. 172/Pdt.G/2015/PN.PLG atas Amar putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Palembang Jo perkara No. 82/PDT.G/2013/PN PLG. Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang sudah dieksekusi tersebut, digugat oleh dr Meliza Zubir karena yang dieksekusi adalah salah satu nya tanah miliknya yang sudah bersertifikat. Yang ia peroleh dari jual beli dengan PT. Amen Mulia sebelum perkara berlangsung.

Selanjutnya, Kuasa hukum Penggugat dr Meliza Zubir mengajukan gugatan atas perbuatan melawan hukum pelaksanaan eksekusi tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi serta dikabulkanya gugatan dr Meliza Zubir dan dimenangkan oleh dr Meliza Zubir selaku penggugat sebagaimana putusan 193/Pdt.G/2017.Plg jo 78 Jo 2093, dengan dasar dr Meliza Zubir bukanlah pihak dan serta sertifikat tanahnya tidak tercantum dalam amar putusan No. 172/Pdt.G/2015/PN.PLg Jo Putusan Nomor 64/PDT/2016/PT PLG Jis Putusan Nomor 87K/PDT/2017 yang berarti tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak memiliki nilai eksekutorial putusan tersebut terhadap dr.Meliza zubir karena tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara sebagai dasar eksekusi. Rumusan masalah yang dalam jurnal ini bagaimana hambatan hukum yang ditemukan dalam pelaksanaan eksekusi hak atas tanah yang tidak termasuk objek Perkara No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg

di Pengadilan Negeri Palembang dan bagaimana pengaturan ideal objek perkara perkara perdata dimasa yang akan datang?

Metode

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif ialah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.² Pendekatan yang digunakan yakni pendekatan perundang-undangan, kasus, dan futuristik. Teknik penarikan kesimpulan menggunakan logika berfikir deduktif.

ANALISIS DAN DISKUSI

Hambatan Hukum Yang Ditemukan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Atas Tanah Yang Tidak Termasuk Obyek Perkara Perdata No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg di Pengadilan Negeri Palembang

Dalam pelaksanaan eksekusi hak atas tanah yang tidak termasuk obyek perkara perdata No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg di Pengadilan Negeri Palembang, mendapatkan beberapa hambatan, yakni antara lain :

1. *Error in persona* atau *exemptio in persona*

Hambatan ini diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang, dalam konteks peradilan *error in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat melalui surat gugatan atau terdakwa melalui surat dakwaan. M. Yahya Harahap³ mengklasifikasikan *error in persona* menjadi:

a) Diskualifikasi *in person*

Diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, tidak cakap melakukan tindakan hukum.

b) Salah sasaran pihak yang digugat

² Hardijan Rusli, "Metode Penelitian Hukum Normatif: Bagaimana?", *Law Review*, Vol. 5 No. 3, (Maret 2006), hlm. 40.

³ M. Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.117-119

Bentuk lain daripada *error in persona* adalah keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) contoh yang meminjam uang adalah A namun yang di tarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah si B.

2).Gugatan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Kondisi ini terjadi apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang harus ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat.

Berdasarkan dalam perkara No.172/PDT.G/2015/PN.PLG diketahui tentang alasan eksepsi Tergugat pada point 2 dimana gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena Penggugat telah mengajukan gugatan kepada seluruh Direksi dari PT.Amen Mulia dengan tanpa menyebutkan alasan apa diharuskan menggugat seluruh Direksi PT Amen Mulia dan juga telah menempatkan Pihak Pemerintahan Provinsi Sumatera Selatan sebagai Turut Tergugat tanpa menjelaskan peran dari Turut Tergugat tersebut didalam dalil Posita gugatannya akan mempertimbangkan sebagai berikut ; Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas telah diatur bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Kemudian didalam gugatannya Penggugat telah menggugat PT AMEN MULIA yang diwakili oleh 1. MULIADI LINDY sebagai Direktur Utama, 2. MUHAMSYAH LINDY sebagai Direktur dan 3. SUSANNA LINDY sebagai Direktur yang apabila dihubungkan dengan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang mengatur bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat yang menggugat seluruh Direksi dari PT Amen Mulia adalah sudah tepat, oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang hal ini haruslah ditolak.

3). Surat hak milik tidak termasuk dalam putusan

Mengenai persyaratan isi gugatan dijumpai dalam Pasal 8 RV yang pada pokoknya suatu gugatan haruslah memuat identitas para pihak, dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan tuntutan dan tuntutan itu sendiri. Prof. Wrijono Projodikoro dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia menyebutkan bahwa jika ada gugatan/permohonan yang hanya menyebutkan peristiwa tanpa menyebutkan alasan hukum maka masih boleh diterima dan tidak menjadikan gugatan/permohonan tersebut *obscuur libel* karena Hakim pada akhirnya akan memperbaikinya dalam putusan.⁴ Hakim dalam menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan beberapa alasan dan pertimbangan salah satunya adalah *obscuur libel* misalnya menyangkut batas-batas obyek sengketa yang tidak jelas, di sini Hakim memegang peranan penting dalam menilai dan mempertimbangkan formalitas sebuah gugatan, yakni apakah telah memenuhi syarat formil berdasarkan Pasal 8 Rv atau tidak. Setiap pihak yang ingin mengajukan gugatan haruslah mempunyai kepentingan hukum yang cukup.⁵

Guna meminimalisir adanya kekurangan-kekurangan yang dihadapi oleh para pencari keadilan dalam memperjuangannya Pasal 19 HIR atau Pasal 143 RBg memberi wewenang kepada Ketua Pengadilan Negeri (PN) untuk memberi nasehat dan bantuan terhadap pihak penggugat dalam mengajukan gugatannya dengan harapan mencegah pengajuan gugatan-gugatan yang cacat formil atau gugatan yang tidak sempurna yang akan dinyatakan tidak dapat diterima.⁶ Meski begitu dalam prakteknya masih sering dan bahkan kebanyakan perkara berakhir dengan *dictum* putusan yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima.

Pada putusan perkara nomor 2093/K/PDT/2019 yang mana tidak dapat dilakukan eksekusi terhadap obyek sengketa perkara Nomor 172/Pdt.G/2015/PN Plg, perihal obyek yang di sengketakan tidak sesuai dalam putusan dan yang ada di lapangan. Terhadap Akta Jual Beli Nomor 582/SU.I/2004 tanggal 23 Desember 2004 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III dikatakan sah dan berkekuatan hukum tetap. Juga dalam putusan menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 509

⁴ H. Sarmin Syukur, 2018, *Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia*, Surabaya: Jaudar Press, hlm.134.

⁵ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta:Liberty, hlm. 53

⁶ *Ibid*, hlm. 26

m² (lima ratus sembilan meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai, Blok A-14, Kavling 15, RT 062, RW 017, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3244/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 601/15 Ulu/2003 tanggal 10 September 2003 atas nama Penggugat Meiliza zubir.

Dalam putusan ini pada akhirnya menyatakan surat Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Maret 2017 Nomor 87/Pdt/2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 64/PDT/2016/PT PLG tanggal 12 Agustus 2016 juncto Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 172/Pdt.G/2015/PN Plg tanggal 29 Maret 2016 juncto Penetapan Eksekusi Nomor 4/172/Pdt.G/2015/ EKS/2017/PN PLG tanggal 11 September 2017 juncto Berita Acara Eksekusi Nomor 4/172/Pdt.G/2015/EKS/2017/PN.PLG tanggal 11 September 2017 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mempunyai nilai eksekutorial terhadap Penggugat.

Yang mana pula, di dalam perkara Nomor 172/Pdt.G/2015/PN Plg yang diajukan tahun 2015, Penggugat yakni Meiliza zubir bukanlah pihak, sehingga eksekusi atas perkara tersebut tidak dapat dilaksanakan terhadap tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3244/15 Ulu yang sudah menjadi hak Penggugat sejak tahun 2004, dimana perolehan hak tersebut adalah sah dan dengan iktikad baik.

1) Analisis Hukum Hambatan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara No.172/PDT.G/2015/PN.PLG

Pada putusan Nomor 172/Pdt.G/2015/PN Plg yang diajukan tahun 2015, bahwasanya Penggugat bukanlah pihak sehingga eksekusi atas perkara tersebut tidak dapat dilaksanakan terhadap tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3244/15 Ulu yang sudah menjadi hak Penggugat sejak tahun 2004, dimana perolehan hak tersebut adalah sah dan dengan iktikad baik.

Jelas sekali disimpulkan mengenai alasan tidak dapatnya dilakukan eksekusi terhadap objek perkara dikarenakan objek perkara tersebut *non executable* sebab tidak ada dasar hukumnya untuk melakukan eksekusi karena putusan tersebut telah dibatalkan dan di pertegas dalam putusan Nomor 2093 K/PDT/2019 tanggal 26 Maret 2019 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 79/PDT/2018/PT.PLG tanggal 18 Oktober 2018 dengan amar putusan yang menyatakan bahwa eksekusi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Meiliza Zubir.

Berdasarkan teori faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum bahwasanya hambatan dalam pelaksanaan eksekusi putusan perkara No.172/PDT.G/2015/PN.Plg terletak pada faktor penegak hukum. Penegak hukum yang dimaksud adalah majelis hakim yang keliru dengan objek perkara yang akan dieksekusi namun bukan merupakan objek perkara. Hal tersebut terlihat dalam putusan Nomor 2093 K/PDT/2019 tanggal 26 Maret 2019 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 79/PDT/2018/PT.PLG tanggal 18 Oktober 2018 dengan amar putusan yang menyatakan bahwa eksekusi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Meiliza Zubir. Putusan ini menandakan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara No.172/PDT.G/2015/PN.Plg telah *error in persona* dan Surat hak milik Meiliza Zubir tidak termasuk dalam putusan.

Pengaturan Ideal Obyek Perkara Di Masa Yang Akan Datang

1. Eksekusi dan Kepastian Hukum dalam Korelasinya Guna Mewujudkan Peradilan Cepat, Sederhana, dan Biaya Ringan

Dalam hal kewenangan Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan eksekusi tersebut secara khusus tercantum dalam Pasal 200 ayat (11) dari *Reglement Indonesia* yang diperbarui (HIR) menyatakan sebagai berikut:

“Jika seseorang enggan meninggalkan barang yang dijual, maka ketua pengadilan negeri akan membuat surat perintah kepada orang yang berwenang untuk menjalankan surat juru sita dengan bantuan panitera pengadilan negeri atau seorang pegawai bangsa Eropa yang ditunjuk oleh ketua dan jika perlu dengan bantuan polisi, supaya barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya serta oleh sanak saudaranya.”⁷

Asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan merupakan salah satu asas dalam system peradilan di Indonesia, tercantum dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ini berbunyi “Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”. Yang pada inti maksud daripada asas ini adalah proses peradilan yang tidak berbelit-belit, acaranya jelas,

⁷ H.P. Panggabean, 2015, *Skematik Ketentuan Hukum Acara Perdata dalam HIR*, Bandung:Alumni, hlm. 215

mudah dipahami dan biaya yang terjangkau oleh masyarakat tingkat bawah sekalipun. Namun dalam implementasinya, asas ini ternyata masih sulit. Banyak perkara diproses dalam waktu yang cukup lama dan tidak sederhana sama sekali disebabkan banyaknya tingkatan peradilan, dan biaya yang tidak dapat dikatakan ringan apalagi jika sampai ke pengadilan kasasi.⁸

Sudikno Mertokusumo mengatakan, yang dimaksud dengan sederhana adalah acara yang jelas, mudah difahami, dan tidak berbelit-belit. Makin sedikit formalitas-formalitas yang diwajibkan atau diperlukan dalam beracara di muka pengadilan makin baik, terlalu banyak formalitas-formalitas yang sukar difahami atau peraturan-peraturan yang bermakna ganda (dubius) sehingga memungkinkan timbulnya berbagai penafsiran kurang menjamin kepastian hukum dan menyebabkan keengganan atau ketakutan untuk beracara di muka pengadilan. Kata cepat menunjuk jalannya peradilan terlalu banyak formalitas merupakan hambatan jalannya peradilan. Biaya ringan agar terpikul oleh rakyat, biaya yang tinggi menyebabkan pihak yang berkepentingan enggan untuk mengajukan tuntutan kepada pengadilan.⁹

Tolak ukur yang dipergunakan adalah berdasarkan pada ukuran batas waktu, sederhana, dan murahnya biaya perkara dalam proses peradilan Telaah terhadap sisi idealitas asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan sebenarnya bisa ditempuh dengan Hakim harus memberikan argumentasi yang sangat kuat sehingga meskipun tuntutannya itu tidak dipenuhi lebih dari 2/3 tuntutan tetapi dengan argumentasi yang jelas dari Hakim tingkat banding itu untuk memberikan alasan yang kuat bagi para pencari keadilan bahwa proses yang dia laksanakan itu sudah tepat dengan putusan Judex Factie yang pertama.¹⁰

⁸ Prianter Jaya Hairi, 2011, *Antara Prinsip Peradilan Sederhana, Cepat dan Berbiaya Ringan dan Gagasan Pembatasan Perkara Kasasi*, Jurnal Negara Hukum Volume 2 Nomor 1 , hlm. 152

⁹ Sulistyo, 2007, *Tesis: Penerapan Sistem Peradilan Dua Tingkat Untuk Peradilan Tata Usaha Negara Studi Tentang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung*, Medan: Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, hlm. 14

¹⁰ Maya Hildawati Ilham, 2011, *Kajian Atas Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Dan Biaya Ringan Terhadap Pemenuhan Hak Pencari Keadilan*, Jurnal Verstek Vol. 7 No. 3 Bagian Hukum Acara Universitas Sebelas Maret, hlm 6.

Mahkamah Agung sebenarnya juga telah menetapkan sejumlah kebijaksanaan dan strategi internal untuk melakukan reformasi lembaga peradilan.¹¹ Dengan beberapa langkah yang dapat diajalankan antara lain sebagai berikut:

- a. Mengupayakan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya yang terjangkau dilaksanakan secara konsisten dan konsekuensi, agar dapat memenuhi rasa keadilan bagi pencari keadilan dari seluruh lapisan masyarakat.
- b. Menyempurnakan administrasi peradilan untuk mempercepat proses penyelesaian perkara di seluruh tingkat.
- c. Melanjutkan upaya untuk lebih memfungsikan dan mendayagunakan tempat siding tetap dalam rangka mendekatkan Lembaga peradilan dengan pencari keadilan serta agar perkara dapat diselesaikan di tempat kasus perkara yang terjadi.
- d. Mendorong badan peradilan agar dapat berfungsi sebagai penggerak masyarakat dalam pembangunan hukum dan pembinaan tertib hukum.
- e. Mendorong para Hakim agar dalam pengambilan putusan senantiasa berdasarkan hukum dan juga keyakinan yang seadil-adilnya dan sejujurnya dengan mengingat pada kebebasan yang dimilikinya dalam memeriksa perkara.
- f. Meningkatkan kualitas serta kemampuan professional Hakim dari semua lingkungan peradilan melalui pelatihan teknis yustisial berupa pendalaman materi terutama dalam menghadapi perkembangan hukum sebagai dampak dari globalisasi dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- g. Meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan peradilan di semua lingkungan peradilan dalam menjalankan kekuasaan kehakiman dan pengawasan terhadap tingkah laku dan perbuatan para Hakim, panitera, dan juru sita di semua lingkungan peradilan dalam melaksanakan tugasnya.
- h. Mengembangkan dan meningkatkan peranan Lembaga arbitrase.

Langkah-langkah kebijaksanaan tersebut diatas ini disampaikan oleh Mahkamah Agung secara internal terhadap pengadilan-pengadilan di bawahnya. Hal ini senyata

¹¹ H Sarwata, 1999, *Kebijaksanaan dan Strategi Penegakan Sistem Peradilan di Indonesia*, Jakarta, hlm.9

menjadikan Mahkamah Agung seringkali dianggap tidak melakukan reformasi sebab apa yang dikemukakan ini sebagian besar masih merupakan persoalan lama yang mana dari tahun ketahun selalu mereka kemukakan dan sampai saat ini perbaikan administrasi serta sumber daya masih terus berlangsung.¹²

2. Kekuatan Pembuktian Pemeriksaan Setempat (*Gerechtelijke Plaatsopneming*) Dalam Pemeriksaan Sengketa Perdata.

Hukum acara perdata mengenal adanya pembuktian yang merupakan proses dimana pihak yang bersengketa membuktikan hal-hal yang telah didalilkan di depan persidangan bertujuan untuk memberikan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi, hingga Hakim tidak salah dalam memberikan putusan. Mengenai pembuktian dalam Hukum Acara Perdata diatur dalam Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 BW yang mana alat bukti dalam perkara perdata ini terdiri atas surat/tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah selain dari pada ini ada 2 (dua) alat bukti lain yang dipergunakan di luar ketentuan di atas yakni:

- a. Pemeriksaan setempat yang diatur dalam Pasal 153 HIR dan 180 Rbg.
- b. Keterangan ahli yang diatur dalam Pasal 154 HIR dan 181 Rbg.

Pemeriksaan setempat merupakan salah satu yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR dan Pasal 180 Rbg, dan Bab II bagian 7 Rv dengan judul pemeriksaan di tempat dan penyaksianya terdiri dari Pasal 211-214 (sebanyak 4 Pasal). Dalam Pasal 153 HIR menyebutkan bahwasanya apabila dirasa perlu atau berguna maka ketua dapat mengangkat seorang atau dua orang Komisaris dari majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera untuk mengadakan Peninjauan dan Pemeriksaan setempat yang dapat di pergunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Hakim dalam menjatuhkan putusan.

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 juga mengatur mengenai pemeriksaan setempat yang mana dikatakan dalam SEMA tersebut bahwa dalam perkara perdata sering kali obyek yang menjadi sengketa tidak dapat dihadirkan dimuka persidangan hingga dibutuhkannya pemeriksaan ke tempat obyek sengketa

¹² J.Djohansjah, 2008, *Reformasi Mahkamah Agung Menuju Indenpedensi Kekuasaan Kehakiman*, Bekasi:Kesiant Blank, hlm. 387.

berada untuk menghindari putusan *Non Executable* atau tidak dapat dilaksanakan.¹³ Yang demikian itulah Hakim dapat menggunakan pemeriksaan setempat untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa dan dapat menguatkan pada Hakim dalam memberi suatu keputusan. Oleh karena itu pemeriksaan tersebut merupakan suatu pemeriksaan di luar sidang perngadilan.¹⁴

Mahkamah Agung Pada tanggal 15 November 2001 telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, SEMA ini dikeluarkan agar Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata:¹⁵

1. Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;
2. Apabila dibandingkan perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah/Obyek Perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat;
3. Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar memperhatikan ketentuan Pasal 150 HIR/180 Rbg. Dan Petunjuk Mahkamah Agung tentang Biaya Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 5 Tahun 1999 point 8) dan Pembuatan Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

Pemeriksaan setempat ini berfungsi untuk mencocokkan dalil gugatan Penggugat mengenai obyek perkara itu apa atau apa saja, banyak atau luasnya berapa, letaknya dimana dengan detail menyebutkan lokasi misal jalan, desa, kecamatan, perbatasan dengan

¹³ Danar Fiscusia Kurniaji, 2017, “*Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan*”, Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 10 No. 3, hlm. 45.

¹⁴ Ernila Erfa, Syania Ubaidi, 2021, “*Konsep dan Bentuk Perlindungan Hak Penguasaan Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 42/PDT.PLW/2016/PN BLG)*”, Indonesian Notary, Vol 3, No 2, hlm. 6.

¹⁵ Cholila Adhaningrum Hazir, 2018, “*Akibat Hukum Onvoldoende Gemotiveerd Putusan PT. Jawa Timur Nomor: 104/PDT/2012/PT.SBY Berkennen Dengan Pencabutan Sita Eksekusi Dalam Sengketa Hak Atas Tanah*”, Novum: Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya, Vol. 5, No 2, hlm. 67.

apa atau harta milik siapa tentunya hal ini bertujuan untuk mempermudah Hakim dalam menjatuhkan putusannya yang mana apakah gugatan ini dapat di kabulkan atau ditolak atau apakah gugatan kabur hingga tidak dapat diterima.¹⁶

Hasil dari Pemeriksaan Setempat dapat digunakan Hakim/Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan selain alat bukti lainnya (surat/tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah dan keterangan ahli).¹⁷ Jadi dapat disimpulkan bahwa Pemeriksaan Setempat mempunyai kekuatan mengikat apabila didukung dengan Pembuktian pada Pasal 164 HIR yaitu berupa alat bukti tertulis/surat (sertifikat tanah), dan keterangan saksi. Sehingga dapat diartikan bahwasanya Pemeriksaan Setempat itu sendiri mempunyai fungsi untuk memberikan keyakinan kepada Hakim/Majelis Hakim dalam memastikan keadaan obyek sengketa tersebut yaitu berupa tanah terhadap luas, letak dan batas-batasnya. Dengan demikian Hakim/Majelis Hakim dalam menjatuhkan Putusan telah didasari dengan keyakinan karena alat bukti yang diajukan para pihak telah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Hakim/Majelis Hakim.¹⁸

Berdasarkan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pengaturan dalam hukum positif yang ada sekarang sebenarnya cukup menjamin asas peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan namun sayangnya dalam implementasinya tidak terlaksana dengan baik.¹⁹ Idealitas dari asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan adalah sebagai sebuah rambu dalam proses penegakan hukum yang harus ditaati oleh aparat penegak hukum. Penegak hukum perlu mendapatkan pembelajaran lebih lanjut agar pemahaman mengenai asas bisa benar-benar terimplikasi dalam proses penegakan hukum dengan menempuh studi lanjut.

Dalam penanganan perkara di pengadilan, pelaksanaan sidang ternyata tidak hanya berlangsung di dalam ruang sidang pengadilan saja, tetapi juga ada yang dilaksanakan di luar ruang sidang, yaitu Pemeriksaan Setempat. Pemeriksaan setempat

¹⁶ Ni Made Ariningsih, 2022, “*Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Pada Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus PT. BPR TISH Batubulan, Sukawati, Gianyar)*”. Jurnal Mahasiswa Hukum Sarawati (JUMAHA), Vol. 2, No. 1, hlm. 126.

¹⁷ Retnowulan Sutantio. 2005. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Bandung: Mandar Maju, hlm.58

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Surizki Febrianto, 2019, “*Efektifitas Pelaksanaan Sidang Lapangan Dalam Penyelesaian Sengketa Dualisme Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Peradilan Umum*”, Kodifikasi, Vol. 1, No.2, hlm. 174.

(*gerechtelijke plaatsopneming*) merupakan sarana yang disediakan oleh peraturan perundang-undangan kepada Hakim atau Majelis Hakim guna memperjelas suatu fakta atau obyek yang sedang disengketakan.

Dengan adanya Pemeriksaan setempat ini maka variable nilai kekuatan mengikatnya pemeriksaan setempat dalam putusan peradilan adalah menjadi dasar pertimbangan, dasar mengabulkan gugatan dan dapat digunakan menentukan luas obyek sengketa. Dimana pemeriksaan setempat itu sendiri berfungsi agar dapat memberikan keyakinan pada Hakim atau Majelis Hakim dalam memastikan Obyek sengketa tersebut hingga dalam menjatuhkan putusan Hakim atau Majelis hakim telah didasari dengan keyakinan karena alat bukti yang diajukan para pihak telah sesuai dengan hasil pemeriksaan stempat yang dilakukan oleh Hakim atau Majelis Hakim.

Pemeriksaan Setempat dilakukan terutama dalam perkara yang terkait dengan sengketa tanah atau barang tidak bergerak. Hal ini dilakukan untuk menambah keyakinan hakim terhadap kejelasan objek perkara berupa tanah tersebut, sebelum memberikan putusan.²⁰

Pemeriksaan Setempat dilakukan oleh hakim atau majelis hakim perdata di tempat objek yang sedang disengketakan berada. Hakim atau majelis hakim tersebut datang ke tempat objek perkara tersebut untuk melihat secara langsung keadaan objek atau tanah yang disengketakan. Dasar hukum dari pelaksanaan Pemeriksaan Setempat adalah Pasal 153 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), Pasal 180 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (RBg), Pasal 211-214 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

Apabila dianggap perlu, hakim dapat melakukan pemeriksaan setempat sebagai tambahan keterangan dalam mengambil keputusan. Pemeriksaan Setempat juga bisa dilakukan atas eksepsi atau permohonan dari pihak yang berperkara. Panitera membuat Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang ditandatangani oleh hakim dan panitera tersebut. Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat dilakukan oleh satu atau dua orang hakim, dibantu dengan Panitera.

Pemeriksaan Setempat memang tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 164 HIR, Pasal 283 RBg, dan Pasal 1886 KUH Perdata. Akan tetapi hasil pemeriksaan

²⁰ *Ibid.*

setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim di persidangan, oleh karena itu mempunyai daya kekuatan mengikat bagi hakim. Kekuatan pembuktian dari Pemeriksaan Setempat diserahkan kepada hakim.²¹

Sikap pasif tidak hanya dalam arti hakim bersifat menunggu (tidak mencari-cari perkara) atau luas ruang lingkup sengketa tergantung para pihak, tetapi meliputi hakim pasif dalam memimpin persidangan. Kehendak para pihak sehingga hakim tidak perlu mencampuri jalannya perkara.²² Perihal bagaimana proses persidangan berjalan, pengajuan bukti-bukti, ataupun bagaimana para pihak menetapkan hubungan hukum merupakan urusan para pihak. Hakim hanya bertugas mengawasi agar peraturan hukum acara dilaksanakan oleh para pihak

Paradigma di atas berasal dari filsafat hukum barat yang liberal-individualisme yang dilembagakan dalam *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (RV).

Secara historis yuridis sesungguhnya RV tidak berlaku sebagai hukum acara perdata di pengadilan negeri (*landraad*), karena yang berlaku di Jawa dan Madura adalah *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), sedangkan untuk luar Jawa dan Madura adalah *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg). HIR/RBg lahir dari aliran tradisional indonesia yang menghendaki agar setiap perkara yang disidangkan hakim diselesaikan secara tuntas.

HIR/RBg lahir disesuaikan dengan alam pikiran masyarakat yang sederhana. Proses dan prosedur persidangan dibuat jauh dari kesan formalistik. Prinsip persidangan bersifat lisan. Gugatan juga dapat dilakukan secara lisan (Pasal 120 HIR/Pasal 144 RBg). Persidangan dilakukan dengan cara tanya jawab di muka hakim. Oleh karena itu hakim berperan dominan dalam memimpin persidangan maupun dalam menentukan semua faktor dan proses.

Pasal 4 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman merupakan legitimasi yuridis keaktifan hakim. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya. Sederhana mengandung makna pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan secara efektif dan efisien, sedangkan biaya ringan berarti biaya perkara dapat

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

dijangkau oleh masyarakat. Secara tidak eksplisit hadirnya pemeriksaan setempat berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat menunjukkan adanya hakim bersifat aktif demi tercapainya tujuan hukum terutama kepastian hukum dan keadilan.

Berdasarkan teori kepastian hukum yang peneliti gunakan untuk menganalisis permasalahan ini maka Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuensi yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum.²³

Pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Bahwa pada poin pertama terdapat frasa “atas inisiatif Hakim karena merasa perlu” dapat diganti dengan “mewajibkan hakim”, pada perkara ini terjadinya hambatan eksekusi karena hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara yang mengakibatkan keluarnya putusan No.172/PDT.G/2015/PN.Plg yang *error in persona* dan objek perkara yang dieksekusi tidak termasuk dalam objek perkara dengan dibuktikan pada putusan Nomor 2093 K/PDT/2019 dengan amar putusan yang menyatakan bahwa eksekusi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Meiliza Zubir.

KESIMPULAN

Hambatan hukum dalam pelaksanaan eksekusi hak atas tanah yang tidak termasuk objek Perkara No. 172/Pdt.G/2015/Pn.Plg yaitu karena putusan ini *error in persona* dan objek perkara yang dieksekusi dalam putusan tidak termasuk dalam objek perkara berdasarkan putusan putusan Nomor 2093 K/PDT/2019 yang digugat oleh Meiliza Zubir mengenai Sebidang Tanah Sah Hak Miliknya.

Pengaturan objek perkara dimasa yang akan datang dapat merevisi SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dengan mengganti frasa pada poin pertama yaitu “atas inisiatif Hakim karena merasa perlu” dapat diganti dengan

²³ C.S.T. Kansil, dkk, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 385.

“mewajibkan hakim”, pada perkara ini terjadinya hambatan eksekusi karena hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara yang mengakibatkan keluarnya putusan No.172/PDT.G/2015/PN.Plg yang *error in persona* dan objek perkara yang dieksekusi tidak termasuk dalam objek perkara dengan dibuktikan dengan putusan Nomor 2093 K/PDT/2019.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- H.P Panggabean, 2015, *Skematik Ketentuan Hukum Acara Perdata dalam HIR*, Alumni, Bandung.
- H. Sarmin Syukur, 2018, *Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia*, Jaudar Press, Surabaya.
- H Sarwata, 1999, *Kebijaksanaan dan Strategi Penegakan Sistem Peradilan di Indonesia*, Jakarta.
- J.Djohansjah, 2008, *Reformasi Mahkamah Agung Menuju Indenpedensi Kekuasaan Kehakiman*, Kesiant Blank, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2012, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Retnowulan Sutantio. 2005. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Mandar Maju, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Jurnal Ilmiah

- Cholila Adhaningrum Hazir, 2018, “Akibat Hukum Onvoldoende Gemotiveerd Putusan PT. Jawa Timur Nomor: 104/PDT/2012/PT.SBY Berkenaan Dengan Pencabutan Sita Eksekusi Dalam Sengketa Hak Atas Tanah”, Novum: Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya, Vol. 5, No 2.
- Danar Fiscusia Kurniaji, 2017, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan”, Fiat Justicia: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 10 No. 3.
- Ernila Erfa, Syania Ubaidi, 2021, “Konsep dan Bentuk Perlindungan Hak Penguasaan Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 42/PDT.PLW/2016/PN BLG)”, Indonesian Notary, Vol 3, No 2.
- Hardijan Rusli, 2016, “Metode Penelitian Hukum Normatif: Bagaimana?”, *Law Review*, Vol. 5 No. 3.
- Maya Hildawati Ilham, 2011, *Kajian Atas Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Dan Biaya Ringan Terhadap Pemenuhan Hak Pencari Keadilan*, Jurnal Verstek Vol. 7 No. 3 Bagian Hukum Acara Universitas Sebelas Maret.
- Ni Made Ariningsih, 2022, “Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Pada Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus PT. BPR TISH Batubulan, Sukawati, Gianyar)”. Jurnal Mahasiswa Hukum Sarawati (JUMAHA), Vol. 2, No. 1.

Prianter Jaya Hairi, 2011, *Antara Prinsip Peradilan Sederhana, Cepat dan Berbiaya Ringan dan Gagasan Pembatasan Perkara Kasasi*, Jurnal Negara Hukum Volume 2 No. 1.

Surizki Febrianto, 2019, “*Efektifitas Pelaksanaan Sidang Lapangan Dalam Penyelesaian Sengketa Dualisme Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Peradilan Umum*”, Kodifikasi, Vol. 1, No.2.