**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)**

**JURNAL**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H.) Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum**

**Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**FISKARINA EKA RIANTI**

**02012681822002**

**Dosen Pembimbing:**

1. **Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H.,M.Hum.**
2. **Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.**

**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)**

**JURNAL**

**FISKARINA EKA RIANTI**

**NIM. 02012681822002**

Telah Diuji Oleh Tim Penguji

dan Dinyatakan Lulus pada Tanggal ..................................2020

**Pembimbing I, Pembimbing II,**

**Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.Hum.**

**NIP. 196606171990011001 NIP. 196311111990011001**

**Mengetahui:**

**Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum,**

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

**NIP. 196509181991022001**

**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)**

**Oleh:**

**FISKARINA EKA RIANTI,**

**PROF. DR. JONI EMRIZON,S.H.M.Hum.,**

**DR. FIRMAN MUNTAQO, S.H.,M.Hum.**

***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.***

***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 pekara 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.***

**Riwayat Artikel:**

Diterima :

Revisi :

Disetujui :

\*Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Email:

\*\*Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Email:

\*\*\*Pengelola Jurnal Lex LATA Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Email:

**PENDAHULUAN**

Dalam kerja sama antara para pihak, telah didahului adanya perikatan yang bersifat mengikat antara para pihak tersebut. Perikatan (*verbintenis*) 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]](#footnote-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 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 dijaminkan 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]](#footnote-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]](#footnote-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]](#footnote-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]](#footnote-5)

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]](#footnote-6)

Dalam Pasal 378-379 Reglement op de Rechtvordering (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]](#footnote-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.

**BAGAN ALUR PERKARA PUTUSAN NO. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG**

Termohon

(Ir. Aman Astra Ramli)

Mengajukan verzet terhadap putusan MA No. 87 K/Pdt/2017

(Perkara Proyek Reklamasi Antara PT. Amen Mulia, dan Ir. Aman Astra Ramli)

Pemohon

(Fadlu Robby)

n

Termohon mengirimkan surat pengosongan lahan kepada Pemohon, dan memasang papan pemberitahuan yang menyatakan tanah tersebut milik Termohon berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 87 K/Pdt/2017 tanggal 6 Maret 2017

Membeli sebidang tanah dengan Adila Widya Ratih

(yang sebelumnya membeli dari PT. Amen Mulia)

Terjadi sengketa tanah, seluas 395 m2  dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 2244

Adanya Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Palembang disebagian tanah yang dibeli Pemohon yang merupakan bagian milik Termohon dalam perkaranya dengan PT. Amen Mulia berdasarkan putusan No. 87 K/Pdt/2017

Akta Jual Beli No. 29/2014 tanggal 18 Februari 2014

Pemohon merasa dirugikan akibat perbuatan Termohon yang akan melakukan sita eksekusi terhadap tanah tersebut

Pemohon mengajukan Derden Verzet dalam putusan No. 213/Pdt.Bth/2017/PN PLG

atas putusan No. 87 K/Pdt/2017

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 PENELITIAN**

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]](#footnote-8) Penelitian hukum normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder (bahan kepustakaan) yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.[[9]](#footnote-9) 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.[[10]](#footnote-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 berfunfsi 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.

**PEMBAHASAAN**

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]](#footnote-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.

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]](#footnote-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 sebagamana 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 perbuatanperbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.

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]](#footnote-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]](#footnote-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 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 emnjadi 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 dilaksankan atas perintah Pengadilan Negeri yang memutus perkara.[[15]](#footnote-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 kepda 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.

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]](#footnote-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]](#footnote-17)

Berdasarkan dari uraian diatas bahwa sebenarnya derden verzet terhadap putusan verstek baru dapat dilakukan pada saat pelaksaan eksekusi terhadap putusan verstek. Sehingga, sebelum adanya eksekusi atas putusan verstek yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*) 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 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 menangguhkan prosedur eksekusi kecuali apabila Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan memerintahkan untuk menangguhkannya.

Penangguhan 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, penangguhan mana harus dilakukan dengan surat penetapan. Apabila ternyata perlawanan yang diajukan pelawan dapat dikabulkan maka eksekusi tetap ditangguhkan tetapi sebaliknya apabila perlawanan ditolak maka eksekusi dilanjutkan dengan mencabut penetapan penangguhan 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**

**Buku-Buku:**

Amiruddin, H. Zainal Asikin, 2010. ***Metode Penelitian Hukum***, Jakarta: Rajawali Pers.

------------------------------------. 2010. ***Pengantar Metode Penelitian Hukum***, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

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.

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.

Harahap, M. Yahya. 2013**. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan****,* Jakarta: Sinar Grafika.

**Artikel Jurnal:**

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.

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.

Pradniyawati. 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.

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 Menangguhkan Eksekusi***”, Jurnal Lex Administratum, Vol.5, No.5, Juli, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

HIR ((*Het Herziene Indonesisch Reglemen*)

RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*),

Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*).

1. I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, Cet. III, 2018, hlm. 1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Moh.Taufik Makaroa, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta, Cet.I, 2004,hlm.17. [↑](#footnote-ref-2)
3. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, Cet. I, Ed.6, 2002, hlm.48. [↑](#footnote-ref-3)
4. Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, Cet.II., Ed. 1, 2011, hlm. 351 [↑](#footnote-ref-4)
5. Moh.Taufik Makaroa, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, ***Op.Cit***., hlm. 23 [↑](#footnote-ref-5)
6. Sudikno Mertokusumo , *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Univ. Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010, hlm. 109. [↑](#footnote-ref-6)
7. Rompaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap,* Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 82. [↑](#footnote-ref-7)
8. Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum,* Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm.83. [↑](#footnote-ref-8)
9. Amiruddin, H. Zainal Asikin, Metode Penelitian Hukum, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm.119. [↑](#footnote-ref-9)
10. Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 118. [↑](#footnote-ref-10)
11. Bendesa Made Cintia Buana, 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, hlm. 2. [↑](#footnote-ref-11)
12. Syahrul 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. [↑](#footnote-ref-12)
13. Pradniyawati., 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. [↑](#footnote-ref-13)
14. M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan,* Sinar Grafika, Jakarta, Cet. XIII, 2013, hlm. 400. [↑](#footnote-ref-14)
15. Andini 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 [↑](#footnote-ref-15)
16. Ivonne, W.K. Maramis., 2017, “*Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menangguhkan Eksekusi*”, Jurnal Lex Administratum, Vol.5, No.5, Juli, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, hlm.35. [↑](#footnote-ref-16)
17. ***Ibid***,. [↑](#footnote-ref-17)