



Juridical Analysis of Land Execution at the Argamamur District Court according to the Land Law

Analisis Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Tanah di Pengadilan Negeri Argamamur Menurut Undang-Undang Pertanahan

Ana Tasia Pase¹⁾; Sandi Aprianto²⁾; M. Vikriawan²⁾

^{1,2)} Fakultas Hukum Universitas Dehasen Bengkulu

Email: ¹⁾ sandiapriyanto11@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Received [22 Maret 2021]

Revised [30 Maret 2021]

Accepted [10 April 2021]

KEYWORDS

Juridical Analysis, Land Execution, the Land Law

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Pencabutan suatu keputusan yang menguntungkan itu merupakan sanksi yang situatif bukan dengan maksud sebagai reaksi terhadap perbuatan yang tercelah dari segi moral. Melainkan dimaksudkan untuk mengakhiri keadaan-keadaan yang secara objektif tidak dapat dibenarkan lagi. Penarikan ketetapan sebagai sanksi ini berkaitan erat dengan sifat dari ketetapan itu sendiri. Terhadap ketetapan yang bersifat terikat, harus ditarik oleh organ pemerintahan yang mengeluarkan ketetapan tersebut, dan hanya mungkin dilakukan sepanjang peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar ketetapan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, doktrin-hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi tadi diatur mulai Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 258 RBG. Namun pada saat sekarang (uraian ini dibuat penulis jauh sebelum PERMA No. 1 Tahun 2000 diterbitkan), tidak semua ketentuan pasal-pasal tadi berlaku efektif. Pasal yang masih betul-betul efektif berlaku terutama Pasal 195 sampai Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 240 dan Pasal 258 RBG Sedangkan Pasal 209 sampai Pasal 223 HIR atau Pasal 242 sampai Pasal 257 RBG yang mengatur tentang "sandera" (gijzeling), tidak lagi diperlakukan secara efektif. Seorang debitur yang dihukum untuk membayar utangnya berdasarkan putusan pengadilan tidak lagi dapat "disandera" sebagai upaya memaksa sanak keluarganya melaksanakan pembayaran menurut putusan pengadilan.

ABSTRACT

The revocation of a favorable decision is a situational sanction not with the intention of being a reaction to an act that is morally wrong, but is intended to end conditions that are objectively unjustifiable. Withdrawal of provisions as sanctions is closely related to the nature of the provisions themselves. In respect of a binding decision, it must be withdrawn by the government organ that issued the decree, and it is only possible to do so as long as the statutory regulations are the basis for the determination. The type of research used in this research is normative legal research. According to Peter Mahmud Marzuki, legal research is a process to find the rule of law, legal principles, legal doctrines in order to answer the legal issues faced. Executing the court's decision called execution is regulated from Article 195 to Article 224 HIR or Article 206 to Article 258 RBG. However, at the present time (this description was made by the author long before PERMA No. 1 of 2000 was published), not all provisions of the aforementioned articles are effective. Articles that are still really effective apply especially Article 195 to Article 208 and Article 224 HIR or Article 206 to Article 240 and Article 258 RBG While Article 209 to Article 223 HIR or Article 242 to Article 257 RBG which regulates "hostages" (gijzeling), is no longer treated effectively. A debtor who is sentenced to pay his debts based on a court decision can no longer be "held hostage" in an effort to force his relatives to make payments according to a court decision.

PENDAHULUAN

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999 jo Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Kurang atau tidak dipenuhinya asas-asas dalam pencabutan hak milik atas tanah tersebut dalam suatu tindakan keputusan dapat menyebabkan timbulnya suatu masalah, dan karenanya keputusan pejabat yang dapat digugat, apabila bertentangan dengan asas-asas tersebut. Untuk tujuan tersebut, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a yang menyatakan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik".

LANDASAN TEORI

Berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah oleh Mahkamah Agung dengan alasan adanya cacat administrasi, disini objek yang menjadi sengketa Mahkamah Agung adalah sertifikat hak atas tanah, dan yang menjadi subjek adalah Badan Pertanahan Nasional sebagai badan hukum perdata yang menerbitkan sertifikat atas tanah. Dengan dasar itu, pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung menjadi domain Badan Pertanahan Nasional atas pembatalan hak atas tanah.

Menurut Elza Syarief, secara umum faktor penyebab sengketa tanah antara lain sebagai berikut:

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian Peraturan;
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data tanah yang keliru;
5. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
6. Transaksi tanah yang keliru;
7. Ulah pemohon hak atau
8. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Berdasarkan kasus dalam putusan tersebut, diperoleh gambaran isu permasalahan yang terjadi adalah prosedur penerbitan Surat Keputusan yang berisi Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 818/K/Pdt/2017 jalan Raya Argamakmur Rt.05 Dusun 05 Desa Pekik Nyaring Dalam hal ini yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara. Obyek sengketa diawali dengan adanya permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/PT/BU/PRONA/1987 tanggal 6 Maret 1987 dengan Luas 10.049 m² menjadi Sertipikat Hak Milik, namun tindakan Kepala Kantor Pertanahan kota Bengkulu menerbitkan Surat yang pada pokoknya membatalkan permohonan tersebut. Bahwa pada perkara berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 818/K/Pdt/2017 membuat sertifikat hak milik atsa nama tergugat seluas 1.049m² yang melebihi luas tanah yang diberikan kepada tergugat seluas 816m² dan merubah luas tanah menjadi dengan Luas 10.049 m².

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, doktrin-hukum hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Sehingga penelitian ini dilakukan dengan mempelajari dan menganalisis teori-teori, konsep-konsep, litelatur, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan terhadap Putusan Hakim Mahkamah Agung Nomor 818 K/Pdt/2017 Tentang Pembatalan Hak Milik Atas Tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Tanah MENURUT Undang-Undang Pertanahan Di Pengadilan Negeri Argamakmur

Pelaksanaan suatu putusan (baik itu putusan pengadilan tingkat pertama sampai dengan Mahkamah Agung), dikenal dengan istilah "Eksekusi". Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG Setiap orang yang ingin mengetahui pedoman aturan eksekusi harus merujuk ke dalam aturan perundang-undangan dalam HIR atau RBG.

Menurut bapak Agung Hartato, SH terkait dengan eksekusi mengungkapkam:

Dalam hal seperti ini, pengadilan sebagai instansi penegak hukum berdasarkan kepatutan dan keadilan dilumpuhkan oleh kepentingan perlindungan perikemanusiaan orang nakal sehingga nilai kelicikan dan kenakalan disamakan dengan perikemanusiaan yang adil dan beradab. Maka keadilan, kebenaran, dan kepatutan telah dikorbankan untuk membela dan melindungi perikemanusiaan yang culas. Akibatnya, timbul gejala yang mendorong impian seseorang yang licik mengambil kredit dari mana saja, untuk dibagikan kepada sanak keluarganya. Karena dengan dihapuskannya upaya sandera, bukan penderitaan yang akan dialaminya, tetapi kelicikannya akan membawa bahagia dan keuntungan yang sangat mudah bagi diri dan keluarganya.

Pada duduk perkara, bahwa Penggugat Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan surat Gugatannya tertanggal 27 Juli 2015 yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dibawah Register perkara Nomor : 06/



Pdt.G/2015.PN.Agm pada tanggal 27 Juli 2015 yang memuat dalil- dalil dalam posita serta dalam petitumnya sebagai berikut :

Kelas I A Bengkulu Nomor : 010/Pdt.P/2015/PA.Bn, tanggal 15 Juni 2015;

Bahwa orang tua Para Penggugat Almarhum M. DAMSYIK dengan Istrinya bernama Almarhuma RATNA, memiliki sebidang tanah seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Sungai Hitam Marga Bermari Sungai Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Utara, berdasarkan Surat Keterangan Bukti Hak, tanggal 6 Juli 1978, dengan batas-batas sebagai berikut : • Sebelah muka dengan Jalan Besar ; • Sebelah Kanan dengan Kebun Ahmad Jepang ; • Sebelah Kiri bekas kebun Syapri Bin Ibrahim ; • Sebelah belakang dengan pekarangan/sawah ;

Bahwa tanah milik orang tua Para Penggugat M. DAMSYIK (Alm) dengan RATNA (Alma) seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, seperti tersebut pada posita angka 2 (dua) di atas, sekarang terletak di Jl. Raya Bengkulu – Argamakmur RT 5 Dusun 5 Desa Pekik Nyaring Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Tengah, dengan batas-batas : • Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Raya Bengkulu – Argamakmur ; • Sebelah Timur berbatas dengan tanah Supardi dan Suwardi ; • Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Masrikun Rajab (Penginapan RANE) dan Herman Gustin ; • Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ali Asar/M.Sani ;

Bahwa pada bulan Januari 1985 Para Penggugat menyuruh Tergugat untuk membersihkan atau menebas tanah milik Para Penggugat dengan upah sebesar Rp 40.000 (empat puluh ribu rupiah) ;

Bahwa setelah tanah sengketa dibersihkan atau ditebas, Para Penggugat menyuruh Tergugat untuk menanam Padi dan Palawija di atas tanah milik Para Penggugat ;

Bahwa pada awal bulan Oktober 1986 Tergugat ditemani Ketua Adat Desa Pekik Nyaring "LATIF" (ALM) mendatangi rumah Para Penggugat di Kota Bengkulu untuk meminta 1 (satu) Kavling tanah sebagai upah telah mengelola dan menjaga tanah milik Para Penggugat. Atas persetujuan keluarga Para Penggugat, permintaan Tergugat tersebut dikabulkan dengan memberi 1 (satu) Kavleng tanah seluas 816 M^2 (delapan ratus enam belas meter persegi) dengan ukuran lebar 16 M dan panjang 51 M kepada Tergugat dengan Surat Penyerahan Tanah tanggal 3 Oktober 1986 ;

Bahwa tanah milik Para Penggugat seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ dikurangi yang telah diberikan kepada Tergugat seluas 816 M^2 maka luasnya menjadi $\pm 7.184 \text{ M}^2$ (tujuh ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) ;

Bahwa pada tahun 1987, dengan dasar Surat Penyerahan Tanah tanggal 3 Oktober 1986, Tergugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat (dahulu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Utara - sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah). Atas permohonan Tergugat tersebut diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 309/PN tanggal 06 Maret 1987, Surat Ukur Nomor : 366/PT/BU/PRONA/1987, tanggal 06 Maret 1987, atas nama NURJIMIN, dengan luas 1.049 M^2 (seribu empat puluh sembilan meter bujur sangkar), yang luasnya melebihi luas tanah yang diberikan Para Penggugat kepada Tergugat yaitu seluas 816 M^2 (delapan ratus enam belas meter persegi)

Bahwa pada tanggal 27 Juni 1994 Para Penggugat menemui Tergugat untuk meminta tandatangan saksi sebatas, karena Para Penggugat akan menjual tanah sengketa, namun Tergugat menolak untuk menandatangani dengan mengatakan bahwa seluruh tanah sengketa adalah milik Tergugat dan telah disertifikatkan oleh Tergugat ;

Bahwa sekitar bulan Agustus 2007 Para Penggugat baru mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat luasnya berubah dari luas 1.049 M^2 (seribu empat puluh sembilan meter bujur sangkar) menjadi 10.149 M^2 (sepuluh ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi), termasuk tanah milik Para Penggugat seluas $\pm 7.184 \text{ M}^2$ (tujuh ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) ;

Bahwa adanya perubahan luas Sertifikat Hak Milik Tergugat tersebut, Para Penggugat melaporkan hal tersebut kepihak Kepolisian Sektor Pondok Kelapa karena adanya dugaan pemalsuan Sertifikat yang dilakukan Tergugat ;

Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2007 Sertifikat Hak Milik Tergugat diperiksa di PUSLABPOR POLRI Palembang. Hasil pemeriksaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 309/PN tanggal 06 Maret 1987, Surat Ukur Nomor : 366/PT/BU/PRONA/1987, tanggal 06 Maret 1987 pada Laboratoris Forensik tersebut adalah : Terjadi perubahan nama pemegang hak dari NURJIMIN menjadi JIMIN, dengan cara penghapusan secara mekanik ;

Terdapat perubahan data luas dari 1.14 M^2 (angka satuan /angka ke empat yang dihapus tidak terbaca) menjadi 10.149 M^2 dengan cara penghapusan secara mekanik kemudian diketik ulang dengan mesin ketik yang berbeda;

Bahwa perbuatan Tergugat berupa : • membuat Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat seluas 1.049 M^2 (seribu empat puluh sembilan meter bujur sangkar), yang melebihi luas tanah yang telah diberikan Para Penggugat kepada Tergugat seluas 816 M^2 (delapan ratus enam belas meter

persegi) dengan ukuran lebar 16 M dan panjang 51 M ; • merubah luas tanah pada sertifikat atas nama Tergugat dari 1.049 M² (seribu empat puluh sembilan meter bujur sangkar) menjadi 10.149 M² (sepuluh ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) ; • menguasai dengan cara membangun 2 (dua) unit bangunan rumah permanen dan menanam Kelapa, Mangga, Kelapa Sawit dan lainlain di atas tanah milik Para Penggugat seluas ± 7.184 M² (tujuh ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) ; Adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa di atas tanah sengketa oleh Tergugat telah didirikan 2 (dua) unit bangunan rumah permanen dan telah ditanami dengan Kelapa, Mangga, Kelapa Sawit, Palawija dan lain-lain ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat telah mendapatkan keuntungan yang nyata dari hasil tanaman Kelapa, Mangga, Kelapa Sawit, Palawija dan lain-lain sejak tahun 1994 sampai dengan diajukannya gugatan ini dan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat secara tanpa hak telah merugikan Para Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut ;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat secara tanpa hak telah mendapat keuntungan yang nyata bagi Tergugat dan telah merugikan Para Penggugat, maka sangatlah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap tahun dari tahun 1994 s/d tahun 2015 (Rp 2.000.000 X 21 Tahun = Rp 42.000.000 (empat puluh dua juta rupiah) ;

Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia mohon Pengadilan Negeri Argamakmur meletakkan Sita Jaminan atau Consevoir Beslag di atas tanah sengketa atau objek gugatan sebidang tanah dengan luas± 7.184 M² (tujuh ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Jl. Raya Bengkulu – Argamakmur RT 5 Dusun 5 Desa Pekik Nyaring Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut : • Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Raya Bengkulu – Argamakmur ; • Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Supardi dan Suwardi • Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masrikan Rajab (Penginapan RANE) dan Herman Gustin ; • Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ali Asar/M.Sani ;

Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbutan melawan hukum maka hendaknya dihukum membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Heriyanto mengungkapkan

Jika yang dikalahkan dalam waktu yang ditentukan tidak memenuhi putusan, atau meskipun sudah dipanggil dengan patut tidak menghadap, maka Ketua Pengadilan Negeri atas jabatan (otomatis) membuat perintah tertulis, untuk menyita sekian banyak/ seperlunya barang bergerak, atau kalau tidak ada atau tidak mencukupi, sekian banyak barang-barang tetap yang diperkirakan cukup untuk membayar jumlah uang yang diputuskan oleh Pengadilan dan biaya pelaksanaan putusan ini.;

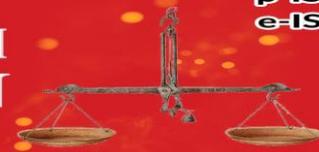
Menurut M. Yahya Harahap (2005: 71) Sita Eksekusi dapat diletakkan langsung atas barang yang tidak bergerak, apabila barang yang bergerak tidak ada atau barang yang tidak bergerak tertentu sejak semula telah dijadikan sebagai agunan (jaminan) utang. Jika semata-mata bertolak dari ketentuan Pasal 197 ayat (1) HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBg, sita eksekusi baru boleh langsung diletakkan di atas benda yang tidak bergerak apabila tidak ada barang yang bergerak. Namun hal ini tidak mengurangi pengecualian yang didasarkan atas jaminan. Misalnya, dalam surat perjanjian utang telah ditentukan secara khusus suatu benda yang tidak bergerak sebagai jaminan (umpamanya sebidang tanah). Dengan hal ini debitur dengan sukarela dan dengan kehendak bebas telah melepaskan hak yang diberikan Pasal 197 ayat (1) HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBg.

Pelepasan hak yang menyingkirkan ketentuan Sita Eksekusi lebih dulu diletakkan atas benda bergerak, maupun alasan hukum untuk langsung meletakkan Sita Eksekusi terhadap barang yang tidak bergerak, apabila barang yang tidak bergerak tadi sejak semula sudah ditentukan peruntukannya sebagai jaminan utang. Dengan demikian pihak yang kalah (tereksekusi) tidak dapat mendalilkan larangan Sita Eksekusi langsung atas benda yang tidak bergerak (Harahap, 2005: 72).

Selanjutnya menurut Bapak Doddy Hendrasakti terkait dengan pelaksanaan putusan perkara tersebut mengungkapkan

Tujuan dilakukannya Sita Eksekusi adalah agar barang tereksekusi tersebut tidak dipindahkan atau dihilangkan dari tangannya, seperti dengan jalan dijual, digadaikan, dihibahkan, dan lain sebagainya. Setelah dilakukan sita eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Ungaran mengeluarkan Surat Perintah Eksekusi. Surat Perintah Eksekusi dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran yang berisi perintah menjalankan eksekusi dan perintah tersebut ditujukan kepada Panitera atau Jurusita. Bentuk Perintah itu berupa tulisan, tidak diperkenankan dengan lisan;

Sering orang berbicara tentang eksekusi, tetapi tidak tahu secara tepat di dalam perundang-undangan mana hal itu diatur. Akibatnya, terjadilah tindakan cara-cara eksekusi yang menyimpang, oleh karena pejabat yang melaksanakannya tidak berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.



Padahal pedoman aturan tata cara eksekusi sudah lama diatur sebagaimana yang terdapat dalam Bab Kesepuluh Bagian Kelima HIR atau Titel Keempat Bagian Keempat RBG Oleh karena itu, Ketua Pengadilan Negeri atau panitera maupun juru sita harus merujuk pada pasal-pasal yang diatur dalam bagian dimaksud apabila hendak melakukan eksekusi. Pada bagian tersebut telah diatur pasal-pasal tata cara “menjalankan” putusan pengadilan, mulai dari: 1) tata cara peringatan (aanmaning); 2) sita eksekusi (executoriale beslag); dan 3) penyanderaan (gijzeling).

Pada kasus sengketa hak milik atas tanah yang terjadi antara Inaq Sri Wahyuni melawan Haji Mohammad Thohir pada Putusan Nomor 1753 6/PDT.G/2015/PN.AGM bahwa di muka persidangan Pengadilan Negeri Selong adalah perbuatan Terbanding I/Tergugat I yang menguasai, mempertahankan dan tidak mau mengembalikan tanah sengketa beserta Sertipikat Hak Milik nomor 1740/2008 atas nama H.Muh. Thohir dan membuat Surat Pernyataan Jual Beli atas obyek sengketa tanggal 14 Agustus 2007 antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I yang dibuat oleh Kepala Desa Aikmel dan termasuk segala surat peralihan Hak atas tanah lainnya yang timbul atas obyek sengketa secara tanpa hak dan ijin serta sepengetahuan dari pemilik sertipikat tanah tersebut.

Penggugat telah berusaha untuk meminta kembali obyek sengketa agar dikembalikan kepadanya, namun para Tergugat tidak mau memberikannya; tindakan dan perbuatan dari Tergugat I yang tidak memberikan sertipikat milik dari Penggugat (Sertipikat SHM Nomor 1740) yang dititip oleh Ibu Winarsih adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad); tindakan dan perbuatan para Tergugat yang menguasai dan mempertahankan serta tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);

Tindakan dan perbuatan Tergugat 1 yang membuatkan obyek sengketa surat jual beli, tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa yang sah adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad); tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang tetap mempertahankan obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad).

Analisis pertimbangan hakim poin pertama nomor 6/PDT.G/2015/PN.AGM yang menyatakan bahwa tanda tangan Penggugat dalam Surat pernyataan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I (T-I) berbeda sehingga tidak cukup kuat untuk menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa adalah tidak sah bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dan surat tanda bukti hak yang diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 32, Pasal 38 UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Analisis mengenai poin kedua pertimbangan hakim Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa tanah seluas 1 (satu) are (obyek sengketa) telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I secara terang dan tunai sehingga jual beli tersebut adalah sah meskipun tidak dihadapan PPAT bertentangan dengan peralihan hak, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA.

Pada kasus Sengketa sertipikat hak milik atas tanah yang terjadi antara Inaq Sri Wahyuni melawan Haji Mohammad Thohir analisis kasus sengketa sertipikat hak milik atas tanah ini yang penulis juga berpandangan dan berpendapat hal yang sama yakni mengenai:

Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) baik mengenai Subyek maupun Obyek gugatan serta kronologis tentang kepemilikan tanah Obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat;

Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat yang tetap mempertahankan obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

batal demi hukum atau dibatalkan surat jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat oleh Kepala Desa Aikmel tersebut dan termasuk segala bentuk surat-surat yang timbul atas obyek sengketa.

Baik mengenai Subyek maupun Obyek gugatan serta kronologis tentang kepemilikan tanah Obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat; Kabur mengenai subyek gugatan; Penggugat telah salah menarik para pihak didalam perkara a quo, yaitu menarik orang yang bernama Dianti Nova sebagai Tergugat II, sedangkan orang tersebut tidak ada yang identitasnya seperti itu di dalam pihak Para Tergugat dan tidak ada yang namanya Dianti Nova yang menguasai obyek sengketa; dan Kabur mengenai obyek gugatan;

KESIMPULAN DAN SARAN

Perintah menjalankan eksekusi harus melalui Surat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, bentuk perintah ini bersifat imperatif. Ketua Pengadilan Negeri tidak diperbolehkan mengeluarkan

Perintah Eksekusi berbentuk lisan. Bentuk perintah menjalankan eksekusi secara lisan tidak sah. Anggapan yang demikian ditarik dari ketentuan Pasal 197 ayat (1) HIR, yang tidak memberi alternatif bentuk perintah secara lisan.

Cara-cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi tadi diatur mulai Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 258 RBG. Namun pada saat sekarang (uraian ini dibuat penulis jauh sebelum PERMA No. 1 Tahun 2000 diterbitkan), tidak semua ketentuan pasal-pasal tadi berlaku efektif. Pasal yang masih betul-betul efektif berlaku terutama Pasal 195 sampai Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 240 dan Pasal 258 RBG. Sedangkan Pasal 209 sampai Pasal 223 HIR atau Pasal 242 sampai Pasal 257 RBG yang mengatur tentang "sander" (gijzeling), tidak lagi diperlakukan secara efektif. Seorang debitor yang dihukum untuk membayar utangnya berdasarkan putusan pengadilan tidak lagi dapat "disander" sebagai upaya memaksa sanak keluarganya melaksanakan pembayaran menurut putusan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro. 2006
- Djaja S. Meliala, 2006, Perkembangan Hukum Perdata tentang Orang dan Hukum Keluarga, Nuansa Aulia, Bandung
- Hilman Hadikusuma, Bahasa Hukum Indonesia, (Bandung: Grafika, 1992)
- Irma Setyowati Soemitro, Aspek Hukum Perlindungan Anak, (Jakarta: Bumi Aksara, 1990)
- Jamal Abdurrahman, Tahapan Mendidik Anak: Teladan Rasulullah, terjemahan oleh Bahrun Abu Bakar, judul asli "Athfalul Muslimin Kaifa Rabbahumunnabiyyul Amin", Bandung, Irsyad Baitus Salam, 2005,
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1990
- Lilik Mulyadi, Pengadilan Anak di Indonesia (Teori Praktek dan Permasalahannya), Bandung : CV. Mandar Maju, 2005
- Miles, B. Mathew dan Michael Huberman, Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru, (Jakarta: UIP, 2005)
- Muhammad Bagir Al-Habsyi, Fiqh Praktis Menurut Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Pendapat Para Ulama, (Jakarta: Mizan, 2002)
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar.
- Nashriana, 2014, Perlindungan Hukum Pidana bagi Anak di Indonesia, Jakarta: Rajawali Pers
- P.A.F. Lamintang, Hukum Pidana, 1997.
- Sawiltri Supardi Sadarjoen, Bunga Rampai Kasus Psikoseksual, Refika Aditama Bandung 2005.
- Soerjono Soekanto, 1981, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta.