

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP EKSEKUSI
PUTUSAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) SUATU PENELITIAN
DIWILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



Oleh :

**Nama : M. Raihan Maulana
NPM : 2201110056
Bagian : Hukum Perdata**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2026**

Telah Disetujui

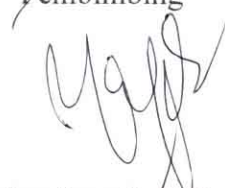
Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP
EKSEKUSI PUTUSAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)
SUATU PENELITIAN DIWILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI
BANDA ACEH**

Banda Aceh, 10 Februari 2026

Pembimbing



Dr. Irfan Iryadi, S.H., M.Kn






**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP
EKSEKUSI PUTUSAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)
SUATU PENELITIAN DIWILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI
BANDA ACEH**

Oleh

Nama : M. Raihan Maulana
No. Mahasiswa : 2201110056
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Hari Sabtu Tanggal 28 Februari 2026
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

- | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|---|
| 1. Ketua | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes | () |
| 2. Sekretaris | : Trio Yusandy, S.H. M.Kn | () |
| 3. Pembimbing/Penguji I | : Dr. Irfan Iryadi, S.H., M.Kn | () |
| 4. Penguji II | : Dr. Fadhlullah, S.H., M.S | () |
| 5. Penguji III | : Dr. Muhammad Heikal Daudy, S.H.,M.H | () |

Banda Aceh, 04 Maret 2026
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes

ABSTRAK

M. Raihan Maulana, 2026 **PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP EKSEKUSI PUTUSAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) SUATU PENELITIAN DIWILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH**
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
(iv, 56) pp.,tabl.,bibl.,app.

Dr. Irfan Iryadi, S.H., M.Kn

Pasal 378 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering* (Rv), di jelaskan bahwa “Pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.” Meskipun peraturan tersebut telah jelas dan tegas namun faktanya perlawanan pihak ketiga tidak selalu dapat menanggukhan eksekusi.

Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata, proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dalam perkara perdata, dan akibat hukum terhadap sita eksekutorial yang telah dilaksanakan oleh pengadilan bila perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) di kabulkan.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan mengkaji cara bekerjanya hukum di masyarakat secara langsung dengan mewawancarai responden dan informan, bersesuaian dengan telaah kepustakaan yang relevan, jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata karena aset milik pihak ketiga yang bukan merupakan bagian dari pihak berperkara ditetapkan sebagai objek sita. Faktor yang mendasari perlawanan tersebut karena terdapat kerugian yang nyata akibat putusan terhadap pihak ketiga. Proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dalam perkara perdata harus diajukan dan di adili oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin pelaksanaan eksekusi tersebut, harus diajukan “sebelum” eksekusi dijalankan, jika aset sudah dilelang perlawanan tidak dapat diterima. Proses sidang mengikuti hukum acara perdata, setelahnya pembuktian jika bukti-bukti perlawanan dianggap beralasan maka ketua pengadilan mengeluarkan kebijakan untuk menanggukhan eksekusi. Jika perlawanan dikabulkan hakim memerintahkan agar sita eksekusi dibatalkan. Akibat hukum terhadap sita eksekutorial yang telah dilaksanakan oleh pengadilan bila perlawanan pihak ketiga di kabulkan maka akan dilakukan pengangkatan sita eksekusi, putusan menjadi "*non-executable*", penghentian seluruh rangkaian eksekusi dan pemulihan hak pihak ketiga.

Disarankan kepada hakim agar lebih berhati-hati dalam meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan, sebab ada kemungkinan objek tersebut bukan milik Tergugat. Kepada pihak ketiga perlu di perhatikan bahwa perlawanan sering kali gagal bukan karena pihak ketiga tidak punya hak, melainkan karena kelemahan pembuktian.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul *Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Eksekusi Putusan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Suatu Penelitian di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh*, dapat diselesaikan.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan kerendahan hati pada kesempatan ini diucapkan terimakasih kepada Bapak / Ibu :

1. Dr. Irfan Iryadi, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing skripsi yang selalu bijaksana memberikan bimbingan, nasehat serta waktunya selama penelitian dalam penulisan skripsi ini.
2. Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah mengesahkan secara resmi judul penelitian dalam penulisan skripsi ini.
3. Para Dosen dan seluruh tenaga kependidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah membekali ilmu pengetahuan dan bimbingan serta pelayanan akademik yang baik selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

4. Sahabat, dan teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2022 yang selama ini telah memberikan semangat dan masukan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini berjalan lancar.

Terimakasih teristimewa di sampaikan kepada Ibunda Andi Asnawati, Ayahanda Taufik Ridah, dan Keluarga tersayang yang tidak hentinya mendukung dan mendoakan untuk segera menyelesaikan skripsi ini selesai tepat pada waktunya.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari kekurangan baik aspek kualitas maupun kuantitas dari materi penelitian yang disajikan. Semua ini didasarkan dari keterbatasan ilmu penulis.

Sangat disadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan sesuai dengan yang diharapkan baik dari isi maupun tata bahasanya. Oleh karena itu dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak guna lebih menyempurnakan penulisan ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 31 Januari 2026
Penulis

M. Raihan Maulana
NPM. 2201110056

DAFTAR ISI

ABSTRA	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Permasalah	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	6
C. Metode Penelitian.....	7
D. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN TENTANG PERLAWANAN PIHAK KETIGA DALAM EKSEKUSI	11
A. Tinjauan Umum Tentang Pihak Ketiga	11
B. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi	14
C. Tinjauan Umum Terhadap Sita Eksekutorial	33
D. Tinjauan Tentang Putusan Pengadilan	38
BAB III PERLAWANAN PIHAK KETIGA (<i>DERDEN VERZET</i>) TERHADAP EKSEKUSI PUTUSAN SITTA JAMINAN (<i>CONSERVATOIR BESLAG</i>)	43
A. faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata	43
B. Proses Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekutorial Dalam Perkara Perdata	47
C. Akibat Hukum Terhadap Sita Eksekutorial Yang Telah Dilaksanakan Oleh Pengadilan Bila Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>) Di Kabulkan	50
BAB IV PENUTUP	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Dalam hukum perdata tuntutan hak ada dua macam yaitu tuntutan hak yang mengandung sengketa (*jurisdictie contentieuse*) dikenal dengan gugatan dan tuntutan hak dan yang tidak mengandung sengketa disebut dengan permohonan (*jurisdictie volontaire*). Dimana pihak yang bersengketa atau pihak yang merasa haknya dilanggar, dan tidak dapat menyelesaikan sengketa maupun mendapatkan kembali haknya dengan cara kekeluargaan (perdamaian), maka pihak yang bersangkutan akan menyerahkan perkaranya ke Pengadilan Negeri untuk diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku dan hakimlah yang berwenang memutuskan sengketa tersebut.

Dalam pengajuan gugatan ke pengadilan sering dijumpai bahwa penggugat meminta agar terhadap objek gugatan tersebut dilakukan sita jaminan dengan tujuan agar putusan pengadilan nantinya dapat dilaksanakan dengan baik, dengan memastikan harta yang disita akan tetap ada dan dapat digunakan sebagai pelunasan jika gugatan diterima. Jika gugatan dikabulkan, sita jaminan akan dinyatakan sah dan berharga dalam amar putusan, dan kemudian bisa berubah menjadi sita eksekusi untuk pelunasan utang atau ganti rugi.

Pengajuan sita jaminan pada dasarnya bertujuan agar gugatan mempunyai nilai eksekutorial, dengan demikian dimungkinkan untuk dapat mengajukan sita jaminan dalam pengajuan gugatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 227

HIR/Pasal 261 RBg. Jika permohonan sita jaminan dari penggugat diterima oleh pengadilan, maka sita jaminan dimaksud sah dan dikuatkan.¹

Sita jaminan akan otomatis menjadi sita eksekutorial apabila hakim telah mengabulkan gugatan dan telah dinyatakan sah, hal ini dalam rangka mendukung putusan tersebut. Tidak semua putusan hakim dapat dilaksanakan secara sebenarnya yaitu secara paksa oleh pengadilan, hal ini dikarenakan hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* saja yang dapat dilaksanakan dengan sarana pemaksa sedangkan putusan yang bersifat *declaratoir* dan *constitutif* tidak memerlukan sarana-sarana pemaksa untuk melaksanakannya.

Meskipun putusan hakim itu dianggap mutlak benar namun Permasalahan pada putusan yang dijatuhkan hakim mungkin saja dapat terjadi. Hal tersebut bisa saja terjadi apabila ada pihak-pihak yang sebelumnya tidak tersangkut dalam perkara tidak menyetujui putusan tersebut atau merasa dirugikan atas putusan tersebut, pihak ini merasa bahwa hak-hak dan kepentingan hukum mereka dilanggar dengan adanya putusan tersebut, pihak ini biasa disebut dengan pihak ketiga. Maka dari itu pihak ketiga dapat mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan tersebut ke Pengadilan Negeri. Pihak ketiga di sini bukanlah salah satu pihak yang berperkara dalam pokok utama atau sebelumnya. Pihak ketiga di sini merupakan pihak luar yang tidak ikut perkara pokok.

Suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan di dalam bunyi isi putusan tersebut memerintahkan panitera atau juru sita untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap benda milik pihak yang dikalahkan merupakan alasan bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan perlawanan

¹ Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Deepublish, Yogyakarta: 2020. hlm. 16-17.

apabila benda yang dijadikan obyek sita eksekutorial tadi oleh orang lain (pihak ketiga) sebagai barang miliknya dan bukan milik pihak yang dikalahkan dalam perkara semula. Pihak ketiga tersebut mempunyai hak untuk melakukan perlawanan apabila dinilai pelaksanaan isi putusan hakim yang memerintahkan sita eksekusi terhadap obyek milik pihak ketiga tersebut telah merugikan ataupun telah melanggar hak dan kepentingannya. Sita eksekutorial merupakan penyitaan yang semata-mata untuk melaksanakan putusan atau eksekusi pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap atau (*inkracht*). Pihak yang dirugikan di sini adalah pihak ketiga.²

Adapun yang dimaksud dengan *Derden Verzet* atau biasa disebut dengan perlawanan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam :

- a. Pasal 195 ayat 6 *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) dinyatakan bahwa “Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang di sita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi keputusan itu”.
- b. Pasal 378 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering* (Rv), dinyatakan bahwa “Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.”

² Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Di Bidang Perdata (Edisi Ke Dua)*. Sinar grafika. Jakarta, 2010, hlm. 98

- c. Pasal 379 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsoverdring* (Rv), dinyatakan bahwa “Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan di ajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.”
- d. Pasal 380 *Reglement op deBurgerlijk Rechtsovrdering* (Rv), dinyatakan bahwa : Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lalu, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus.³

Dalam hukum acara perdata Indonesia dimungkinkan bagi pihak ketiga yang kepentingannya dilanggar untuk melakukan perlawanan atau bantahan atas penetapan sita eksekutorial. Adapun perlawanan atau bantahan dari pihak ketiga dalam hukum acara perdata disebut dengan istilah *derden verzet*. Secara umum istilah *verzet* diartikan perlawanan merupakan upaya hukum terhadap putusan. *Verzet* tergolong upaya hukum biasa yang sifatnya menghentikan pelaksanaan putusan untuk sementara. Selain *verzet* yang termasuk upaya hukum biasa adalah banding dan kasasi.

Memang pada azasnya putusan pengadilan hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 *Burgerlijk Wetboek*).⁴ Akan tetapi apabila pihak ketiga hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, maka

³ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta. 2016. hlm. 365

⁴ R.Subakti, R. Tjitrosudibio, *Pasal 1917 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Cet.34*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 485

ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut (Pasal 378 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsvrdering*).

Pihak ketiga yang hendak mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah dirugikan hak-haknya. Dalam hal ini pihak ketiga disebut Pelawan, sedangkan penggugat dalam perkara semula disebut terlawan. Perlawanan pihak ketiga sebagai upaya hukum luar biasa pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi. perlawanan tersebut tidak dapat menunda eksekusi kecuali ketua memberikan perintah penangguhan sampai adanya putusan pengadilan. Apabila pihak ketiga dapat memberikan alasan dengan dasar bukti-bukti yang otentik bahwa benda atau barang tersebut benar miliknya, maka ketua dapat menunda pelaksanaan penyitaan dan penjualan lelang atas barang.⁵

Mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan tidak diatur secara khusus dalam RBg, HIR, atau Rv. Namun dalam praktiknya pengaturan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan dapat dilihat dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Oktober 1962 Nomor 306 K/Sip/1962, putusan tersebut mengatakan bahwa meskipun perlawanan terhadap penyitaan *conservatoir* tidak diatur secara khusus, namun menurut yurisprudensi perlawanan pihak ketiga selaku pemilik barang yang disita dapat diterima.

Diwilayah Pengadilan Negeri Banda Aceh banyak terdapat perkara perlawanan dari pihak ke 3 (tiga) terhadap sita eksekusi yang di putuskan oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh, beberapa perkara dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

⁵ M. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. PT. Asdi Mahasatya, Jakarta: 2009. hlm. 210-211.

**Perkara Perlawanan Pihak Ke 3 (tiga) Terhadap Sita Eksekusi Tahun
2023-2024 di Pengadilan Negeri Banda Aceh**

No	Nomor Perkara	Status Perkara	Klarifikasi Perkara
1.	34/Pdt. Bth/2023/PN Bna	Minutasi	PMH
2.	45/Pdt.Bth/2023/PN Bna	Banding	PMH
4.	19/Pdt.Bth/2024/PN Bna	Kasasi	Sengketa Tanah
5.	61/Pdt.Bth/2024/PN Bna	Putusan Akhir	Sengketa Tanah

Sumber : SIPP Pengadilan Negeri Banda Aceh Tahun 2025

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas tertarik untuk dikaji dalam suatu penelitian karya tulis ilmiah atau skripsi tentang perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap eksekusi putusan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Suatu Penelitian di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata ?
2. Bagaimana proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dalam perkara perdata ?
3. Apa akibat hukum terhadap sita eksekutorial yang telah dilaksanakan oleh pengadilan bila perlawanan pihak ketiga (*Derden verzet*) di kabulkan ?

B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam pembahasan skripsi ini sesuai dengan judul “perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap eksekusi putusan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Suatu Penelitian di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh” karena terdapat permasalahan tersebut di wilayah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh.

2. Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata.
2. Untuk menjelaskan proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dalam perkara perdata.
3. Untuk menjelaskan akibat hukum terhadap sita eksekutorial yang telah dilaksanakan oleh pengadilan bila perlawanan pihak ketiga (*Derden verzet*) di kabulkan.

C. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, adapun pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan lapangan (*field research*) dan pendekatan kepustakaan (*library research*).

1. Definisi Operasional Variabel Penelitian

- a. Perlawanan adalah suatu tindakan atau upaya melawan, menentang, atau menahan suatu kekuatan, klaim, atau kebijakan yang dianggap menekan atau merugikan. Ini bisa berupa perjuangan menentang penjajahan, upaya hukum untuk membela hak, atau perbuatan menolak suatu tuntutan.
- b. Pihak ketiga adalah istilah yang merujuk pada pihak lain yang bukan merupakan dua pihak utama yang terlibat dalam suatu persoalan atau sengketa.
- c. Perlawanan Pihak Ketiga adalah Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang di sita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa

yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi keputusan itu.

- d. Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.

2. Lokasi dan Populasi

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Banda Aceh.

b. Populasi

Adapun populasi penelitian ini adalah para pihak yang terkait, dan penulisan ini meliputi, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, Advokat, dan akademisi.

3. Cara Pengambilan Sampel Penelitian

Untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat, penelitian dilakukan secara proporsional yaitu seluruh populasi yang diambil diperkirakan dapat memberi data dan informasi yang jelas tentang masalah yang diteliti secara *Purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu memilih beberapa responden beserta informan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yang diperkirakan mewakili keseluruhan populasi.

Keseluruhan sampel yang akan diambil terdiri dari:

Responden:

Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh (1) orang

Penitera Pengadilan Negeri Banda Aceh (1) orang

Advokat Penggugat (1) orang

Informan

Akademisi (1) orang

4. Cara Pengumpulan Data

Dalam rangka pengumpulan data primer maupun data sekunder, maka penulis menggunakan dua jenis pengumpulan data sebagai berikut :

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian berupa literatur-literatur, jurnal-jurnal, peraturan perundang-undangan, majalah, surat kabar, jurnal ilmiah, yang terkait dengan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan

Untuk mengumpulkan data penelitian lapangan penulis menggunakan cara, yaitu:

Wawancara, yaitu pengumpulan data dalam bentuk tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada responden dalam hal ini adalah, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, Advokat dan akademisi yang mengerti tentang objek penelitian penulis. Peneliti mengadakan wawancara dengan responden dan informan.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Adapun cara menganalisa data dilakukan dengan cara pendekatan kualitatif yaitu antara data lapangan dengan data teoritis dikumpulkan terlebih dahulu dan dianalisa lalu diolah secara sistematis sehingga dapat menghasilkan suatu penelitian yang baik.

D. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penyusunan skripsi ini serta sekaligus untuk tercapainya tujuan pembahasan, maka disusunlah sistematikanya yang dibagi dalam empat bab antara lain sebagai berikut:

Bab I yang merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari 4 (empat) sub bab yang memuat Latar Belakang Permasalahan, Ruang Lingkup, Tujuan Pembahasan, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II yang berisikan uraian yang bersifat yuridis teoritis, pada bab ini akan dijelaskan mengenai Kerangka Teoritis tentang Tinjauan Umum Tentang Pihak Ketiga, Tinjauan Umum Tentang Eksekusi, Tinjauan Umum Terhadap Sita Eksekutorial dan Tinjauan Tentang Putusan Pengadilan.

Bab III Dalam hal ini dikemukakan kenyataan yang terjadi dalam praktek yang dihubungkan dengan Bab II sebagai Bab Yuridis Teoritis. Bab ini terdiri dari 3 (tiga) sub bab yaitu faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata, Proses Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekutorial Dalam Perkara Perdata dan Akibat Hukum Terhadap Sita Eksekutorial Yang Telah Dilaksanakan Oleh Pengadilan Bila Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Di Kabulkan.

Bab IV merupakan bab penutup yang memuat tentang Kesimpulan dan Saran dari Keseluruhan bab

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERLAWANAN PIHAK KETIGA DALAM EKSEKUSI

A. Tinjauan Umum Tentang Pihak Ke Tiga

1. *Derden verzet*

Derden Verzet adalah perlawanan dari pihak ke tiga. Memang pada dasarnya pengadilan hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga. Namun tidak menuntut kemungkinan ada pihak ketiga yang di rugikan oleh suatu putusan pengadilan. Terhadap putusan tersebut, pihak yang di rugikan dapat mengajukan perlawanan *Derden Verzet* ke Hakim Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut.⁶

Derden Verzet (perlawanan pihak ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga. Dalam praktik, penggugat selalu mengajukan keberatan atas penyitaan yang diletakkan terhadap harta kekayaannya dengan dalih barang yang disita adalah milik pihak ketiga. Dalil dan keberatan itu kebanyakan tidak dihiraukan pengadilan atas alasan sekiranya barang itu benar milik pihak ketiga, dia dapat mengajukan keberatan melalui upaya *derden verzet*. Ternyata meskipun sita telah diletakkan di atasnya, tidak ada perlawanan yang muncul dari pihak ketiga oleh karena itu cukup alasan yang menduga harta tersebut milik tergugat bukan milik pihak ketiga. Jika barang tersebut memang benar milik pihak ketiga, yang bersangkutan dapat

⁶ Mukti Arto. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama. Cet V*, Pustaka Belajar, Yogyakarta. 2004. hlm.140

mengajukan perlawanan dalam bentuk *derden verzet* atau perlawanan pihak ketiga terhadap *concoervator Beslag*.⁷

Dalam hal pihak ke tiga yang di rugikan menggugat para pihak yang berperkara (pasal 378 Rv). Apabila perlawanan tersebut di kabulkan maka terhadap putusan yang merugikan pihak ke tiga tersebut haruslah di perbaiki (Pasal 382 Rv). Terhadap putusan perlawanan yang di jatuhkan oleh hakim pengadilan negeri dapat di ajukan upaya hukum banding, kasasi, dan peninjauan kembali.

Perlawanan pihak ke tiga terhadap sita eksekutorial atau sita jaminan tidak hanya dapat di ajukan atas dasar hak milik, jika hanya dapat di ajukan oleh pemilik atau orang yang merasakan bahwa iya adalah pemilik barang yang di sita dan di ajukan kepada ketua pengadilan. Perlawanan dapat di ajukan oleh pemegang hak tanggungan di sita, berdasarkan klausul yang terdapat dalam perjanjian yang di buat dengan debiturnya langsung dapat di minta eksekusi kepada ketua pengadilan. Upaya hukum luar biasa dan pada dasarnya tidak menanggukkan eksekusi.⁸

2. Kedudukan Pihak Ke Tiga

Kedudukan pihak ke tiga adalah pihak yang ikut serta dalam perkara tersebut atau pihak intervensi. Intervensi sendiri merupakan perbuatan hukum oleh pihak ke tiga yang mempunyai kepentingan dalam gugatan tersebut dengan jalan melibatkan diri karena merasa dirugikan dalam perkara tersebut oleh karena salah satu pihak dalam suatu perkara yang sedan berlangsung.

⁷ Yahyah Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.2009.hlm.328

⁸ Nur Hariandi Tusni, Syarat Perlawanan Eksekusi, www.gresnews.com. 25 Juni 2013, di akses pada Tanggal 19 September 2025. Pukul 11.00 WIB

Pada umumnya masuknya pihak ketiga tersebut disebabkan oleh karena terdapat kepentingan yang dapat dirugikan, dimana atas kepentingan yang dimilikinya itu, pihak ketiga dapat mengajukan permohonan intervensi dalam bentuk lisan maupun tulisan yang dalam permohonan tersebut dijelaskan alasan-alasan untuk masuk sebagai pihak atau kepentingan yang dapat dalam perkara tersebut. Atas permohonan dari pihak ketiga tersebut para pihak memberikan tanggapan menerima atau merasa keberatan dengan adanya permohonan tersebut yang mana tanggapan dari para pihak ini akan dicatatkan dalam berita acara sidang yang nantinya akan digunakan hakim sebagai salah satu pertimbangan menolak atau mengabulkan masuknya pihak ketiga. Selanjutnya Majelis Hakim akan mengambil sikap terhadap permohonan pihak ketiga tersebut dalam bentuk putusan sela yang dalam putusan sela tersebut akan memberikan keterangan mengenai diterima atau ditolaknya permohonan intervensi tersebut.

Kedudukan pihak ketiga dalam perkara perlawanan pihak ketiga atau *Derden Verzet* dalam sistem peradilan perdata, yang menjadi pelawan atau pihak ketiga dalam perkara *Derden Verzet* tersebut harus benar-benar orang yang belum pernah ikut dalam perkara sehingga dalam pemeriksaan perkara tersebut pelawan atau pihak ke tiga dapat memenuhi syarat sebagai pihak pembantah dalam putusan yang telah di putuskan oleh hakim. Karna dalam perlawanan ini pihak pembantah atau pihak ke tiga melawan sebuah putusan yang sudah Inkrah.⁹

⁹ Soeroso. R, *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta: 1996. hlm.76

B. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi

1. Pengertian Eksekusi

Suatu perkara perdata itu diajukan oleh pihak yang bersangkutan kepada Pengadilan untuk mendapatkan pemecahan atau penyelesaian. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja persoalan belum selesai. Putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan. Suatu putusan Pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang di tetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Adapun yang memberi kekuatan eksekutorial pada putusan hakim ialah kepala putusan yang berbunyi “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.¹⁰

Ada dua cara dalam menjalankan isi putusan, yaitu :

- a. Secara sukarela Tergugat tanpa paksaan dari pihak manapun, menjalankan pemenuhan hubungan hukum yang dijatuhkan kepadanya. Dengan demikian, isi putusan telah selesai dilaksanakan dan tidak diperlukan lagi tindakan paksa kepadanya.
- b. Menjalankan putusan dengan jalan eksekusi Apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan amar putusan secara sukarela, ia harus dikenakan tindakan paksa yang disebut eksekusi agar pihak yang kalah bersedia menjalankan isi putusan pengadilan. Pengadilan dapat

¹⁰ Sudikno Merto Kusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta : 1999, hlm. 209.

mengutus jurusita pengadilan untuk melakukan eksekusi, bahkan jika diperlukan, dapat dimintakan bantuan kekuatan umum.¹¹

Putusan Pengadilan yang memerlukan pelaksanaan adalah putusan yang bersifat menghukum (*condemnatoir*). Pelaksanaan tersebut memerlukan bantuan dari pihak yang kalah dalam suatu perkara, artinya pihak yang bersangkutan harus dengan sukarela melaksanakan putusan Pengadilan. Melaksanakan putusan Pengadilan artinya bersedia memenuhi kewajiban untuk berprestasi yang dibebankan oleh Pengadilan melalui putusnya.¹²

Pelaksanaan putusan atau eksekusi merupakan rangkaian terakhir dari proses berperkara di pengadilan. Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dapat dilakukan eksekusi. Suatu putusan dikatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap apabila :

- 1) Para pihak telah menerima putusan;
- 2) Tidak ada upaya hukum yang dilakukan para pihak atau salah satu pihak yang berperkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan;
- 3) Telah diputus oleh pengadilan tingkat terakhir atau kasasi.¹³

Eksekusi adalah pelaksanaan terhadap putusan hakim baik putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun yang belum mempunyai

¹¹ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Acara Perdata*, Pustaka Setia, Bandung : 2015, hlm. 189.

¹² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung : 2000, hlm. 197.

¹³ Abdullah Tri Wahyudi, *Peradilan Agama di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta : 2004, 194-195.

kekuatan hukum tetap.¹⁴ Secara etimologis eksekusi berasal dari bahasa Belanda yang berarti menjalankan putusan hakim, pelaksanaan putusan hakim atau pelaksanaan putusan (*tenuitvoer legging van vonnissen*) secara terminologi eksekusi ialah melaksanakan putusan (vonis) pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.¹⁵

Menurut R. Subakti “Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.”¹⁶

Sedangkan Sudikno memberikan definisi eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.¹⁷ Eksekusi merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Dalam Pasal 195 HIR/Pasal 207 RBG dikatakan : “Hala menjalankan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri atas perintah dan tugas Pimpinan ketua pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal HIR”.

¹⁴ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta : 2014, hlm. 316.

¹⁵ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*, Sinar Grafika, Jakarta : 2010, hlm. 142.

¹⁶ Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta. Bandung 1997, hlm. 128

¹⁷ Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993. Hlm. 209.

Selanjutnya dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBG dikatakan: “ Jika pihak yang dikatakan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar Putusan Pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan Putusan Pengadilan itu”. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang kalah dalam hukum serta melakukan teguran (*aanmaning*) agar pihak yang kalah dalam perkara memenuhi amar putusan pengadilan dalam waktu paling lama 8 (delapan) hari.¹⁸

Dalam pengertian lain, eksekusi adalah hal menjalankan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan tetap. Putusan pengadilan yang dieksekusi adalah putusan yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang atau juga pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari pengadilan untuk melaksanakannya.¹⁹

Dengan demikian, pengertian eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya. Lama putusan hakim, melalui perantara panitera/jurusita/jurusita pengganti pada pengadilan tingkat pertama dengan cara paksa karena tidak dilaksanakan secara sukarela dan pelaksanaan putusan

¹⁸ M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Penerbit PT.Gramedia, Jakarta,1991, Hlm 5

¹⁹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata*, PT.Gramedia, Jakarta. 2005. Hlm 313

hakim merupakan proses terakhir dari proses penyelesaian perkara perdata dan pidana sekaligus prestise dari lembaga pengadilan itu sendiri.

2. Dasar Hukum Eksekusi

Esensi terpenting dan aktual yang merupakan puncak dari perkara perdata adalah putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dapat dilakukan.²⁰ Akan tetapi tak jarang dijumpai dalam praktik bahwa pihak yang harus menjalankan putusan hakim itu tidak secara sukarela memenuhi isi putusan sehingga akhirnya terhadap mereka ini harus dilakukan eksekusi. Eksekusi merupakan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karenanya merupakan suatu kesinambungan dari keseluruhan berproses perdata di pengadilan.

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR. Pedoman aturan tata cara eksekusi diatur dalam Bab Kesepuluh Bagian Kelima HIR. Pada bagian tersebut telah diatur Pasal-Pasal tata cara menjalankan putusan pengadilan mulai dari: tata cara peringatan (*annmaning*), sita eksekusi (*executorial beslag*) dan penyanderaan (*gijzeling*). Tata cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi tersebut diatur mulai dari Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR.²¹

Khusus untuk penyanderaan (*gijzeling*) yang diatur dalam Pasal 209 sampai Pasal 223 HIR maka terdapat beberapa ketentuan khusus. Ketentuan

²⁰ Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*, cet.2, ed. revisi, Djambatan, Jakarta: 2002, hlm. 276

²¹ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Ed. Kedua. Cet. 1, Gramedia, Jakarta: 2005, hlm. 2.

tentang penyanderaan (*gijzeling*) pernah dihapus oleh Mahkamah Agung melalui Surat Edaran (SEMA) No.2/1964 juncto SEMA No.4/1975.30 Melalui Surat Edaran tersebut maka seorang debitur yang dihukum untuk membayar hutangnya berdasarkan putusan pengadilan, tidak lagi dapat disandera sebagai upaya memaksa sanak keluarganya untuk melaksanakan pembayaran. Dalam Surat Edaran tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa sandera bertentangan dengan salah satu sila dari Pancasila yaitu bertentangan dengan sila perikemanusiaan.²²

Akan tetapi dalam perkembangannya maka pengaturan tentang penyanderaan (*gijzeling*) diberlakukan kembali melalui Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2000. PERMA No.1 Tahun 2000 ini menghapus ketentuan SEMA No.2/1964 jo SEMA No.4/1975.32 Menurut PERMA tersebut, penyanderaan tidak dapat dikenakan kepada setiap orang. Ada syarat khusus untuk seseorang dapat dikenakan penyanderaan (*gejzeling*). Dalam PERMA ini, penyanderaan hanya berlaku bagi debitur yang beritikad tidak baik yang memiliki kewajiban bernilai Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Jangka waktu penyanderaan minimal 6 (enam) bulan dan maksimal 3 (tiga) tahun. Ketentuan lain dalam PERMA tersebut adalah bahwa penyanderaan dapat dikenakan kepada ahli waris yang telah menerima warisan dari debitur yang beritikad tidak baik. Penyanderaan tidak dapat dikenakan terhadap debitur yang beritikad tidak baik yang telah berusia 75 tahun.

²² Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Jakarta. 2011. hlm 129.

Penyanderaan (*gijzeling*) juga diatur dalam UU No.19 Tahun 2000 jo UU No. 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa. Berdasar UU tersebut, pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan penyanderaan. Penyanderaan dilakukan terhadap wajib pajak yang mempunyai utang pajak sekurang-kurangnya Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan diragukan itikad baiknya dalam melunasi pajak.

3. Jenis-jenis Eksekusi

Menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya pada dasarnya ada dua bentuk eksekusi ditinjau dari segi sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan. Adakalanya sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau diktum putusan, yaitu melakukan suatu "tindakan nyata" atau "tindakan riil", sehingga eksekusi semacam ini disebut "eksekusi riil". Adakalanya hubungan hukum yang mestinya dipenuhi sesuai dengan amar putusan, melakukan "pembayaran sejumlah uang". Eksekusi semacam ini disebut eksekusi "pembayaran uang".²³

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata pembagian jenis eksekusi meliputi:²⁴

- a. Eksekusi Pasal 196 HIR yaitu eksekusi pembayaran sejumlah uang
- b. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 HIR yaitu menghukum seseorang melakukan suatu perbuatan.
- c. Eksekusi Riil, yang dalam praktek banyak dilakukan akan tetapi tidak diatur dalam HIR.

²³ M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm 23

²⁴ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* Mundur Maju, Bandung : 1989, hlm 130

Menurut Sudikno Mertokusumo, ada beberapa jenis pelaksanaan eksekusi antara lain:²⁵

- a. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR/208 RBg). Prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang.
- b. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR/259 RBg). Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta pada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
- c. Eksekusi riil. Eksekusi riil tidak diatur dalam HIR tetapi diatur dalam Pasal 133 RV. Eksekusi riil merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan pada debitor oleh putusan hakim secara langsung.
- d. Eksekusi parate atau eksekusi langsung (Pasal 1155 KUHPerdara).

Menurut Mochammad Dja'is, jenis-jenis eksekusi dapat dibagi berdasarkan objek dan prosedurnya yaitu sebagai berikut:²⁶

- 1) Berdasarkan objek, eksekusi meliputi :
 - a. Eksekusi putusan hakim
 - b. Eksekusi grosse utang notariil
 - c. Eksekusi benda jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, cessie, sewa beli, leasing)

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta :1998, hlm 206

²⁶ Mochammad Djais, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang : 2000, hlm 17

- d. Eksekusi piutang negara baik yang timbul dari kewajiban (utang, pajak, utang biaya masuk) maupun perjanjian (kredit, macet bank pemerintah, piutang BUMN maupun BUMD)
 - e. Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (Putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, Lembaga Arbitrase, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), Lembaga-lembaga Internasional, Pengadilan Asing)
- 2) Berdasarkan prosedur, eksekusi terdiri dari :
- a. Eksekusi tidak langsung, meliputi
 - (a) Sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasarkan perjanjian atau putusan hakim
 - (b) Sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR
 - (c) Penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum dan sebagainya
 - b. Eksekusi langsung, meliputi :
 - (a) Eksekusi biasa (membayar sejumlah uang)
 - (b) Eksekusi riil (terhadap putusan pengadilan dan objek lelang)
 - (c) Eksekusi melakukan suatu perbuatan
 - (d) Eksekusi dengan pertolongan hakim
 - (e) Eksekusi berat
 - (f) Eksekusi penjualan dibawah tangan atas benda
 - (g) Eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasarkan perjanjian)

(h) Eksekusi dengan ijin hakim

(i) Eksekusi oleh diri sendiri

Berdasarkan uraian diatas, dapat diketahui bahwa eksekusi tidak hanya terhadap putusan hakim saja namun mencakup pelaksanaan eksekusi dalam praktek yaitu eksekusi berdasarkan perjanjian dan undang-undang. Bahkan dapat diperluas lagi dengan eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak dan kepentingan, hal ini menunjukkan bahwa eksekusi bukan saja merupakan pelaksanaan putusan hakim tetapi eksekusi merupakan suatu upaya realisasi hak.

3. Asas-asas eksekusi

Ada beberapa asas dalam pelaksanaan putusan, yaitu :

a. Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap

1) Asas atau aturan umum (*General Rules*)

Eksekusi atau pelaksanaan putusan ialah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Biasanya tindakan eksekusi merupakan masalah apabila pihak yang kalah ialah pihak tergugat. Pada tahap eksekusi kedudukan tergugat berubah menjadi “pihak tereksekusi”. Kalau pihak yang kalah dalam perkara adalah penggugat, pada lazimnya bahkan menurut logika, tidak ada putusan yang perlu dieksekusi. Hal ini sesuai dengan sifat sengketa dan status para pihak dalam suatu perkara. Penggugat bertindak selaku pihak yang meminta kepada pengadilan agar pihak tergugat dihukum untuk menyerahkan suatu barang, mengosongkan rumah atau sebidang

tanah, melakukan sesuatu, menghentikan sesuatu, atau membayar sejumlah uang.

Salah satu hukuman itulah yang selalu terdapat dalam putusan apabila gugatan penggugat dikabulkan pengadilan. Salah satu amar yang demikianlah yang harus dipenuhi dan ditaati pihak tergugat sebagai pihak yang kalah. Tidak mungkin amar putusan penghukuman seperti itu dijatuhkan kepada pihak penggugat. Oleh karena itu berbicara mengenai eksekusi putusan adalah berbicara mengenai tindakan yang perlu dilakukan untuk memenuhi tuntutan penggugat kepada tergugat.²⁷

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, tidak terhadap semua putusan dengan sendirinya melekat kekuatan pelaksanaan. Berarti, tidak semua putusan pengadilan dapat dieksekusi. Putusan yang belum dapat dieksekusi ialah putusan yang belum dapat dijalankan. Apabila terhadap putusan masih ada pihak yang mengajukan upaya hukum berupa banding atau kasasi, putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata.

Prof. Subekti mengatakan, bahwa eksekusi hanya melekat, setelah putusan berkekuatan hukum tetap. Putusan yang bersangkutan tidak bisa diubah lagi, sehingga hubungan hukum diantara pihak yang berperkara telah tetap dan pasti untuk selama-lamanya. Sedang makna

²⁷*Op.Cit*, M. Yahya Harahap, *Hlm.* 6

pelaksanaan eksekusi, apabila tereksekusi tidak melaksanakan putusan dengan sukarela. Artinya, pihak yang kalah tidak mau menaati putusan secara sukarela. Oleh karena itu, putusan tersebut harus dipaksakan pelaksanaannya dengan bantuan kekuatan umum. Dapat diminta bantuan polisi , jika perlu dengan bantuan militer.²⁸

Maka ditinjau dari segi yuridis, asas ini mengandung makna bahwa eksekusi menurut hukum acara perdata adalah “menjalankan putusan” yang telah berkekuatan hukum tetap. Cara menjalankan pelaksanaannya secara paksa dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak tergugat (pihak yang kalah) tidak memenuhi putusan secara sukarela.

2) Pengecualian terhadap asas umum

Seperti sudah dijelaskan, eksekusi baru dapat dijalankan apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap. Inilah salah satu asas atau prinsip yang mesti diperhatikan pada saat hendak melakukan eksekusi. Akan tetapi, terhadap asas tersebut ada pengecualian. Dalam kasuskasus tertentu, undang-undang memperbolehkan eksekusi terhadap putusan yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Atau eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap bentuk produk tertentu di luar putusan. Adakalanya eksekusi bukan merupakan tindakan menjalankan putusan pengadilan, tetapi menjalankan pelaksanaan (eksekusi) terhadap

²⁸ *Ibid*, hlm 7

bentukbentuk produk yang di “persamakan” undang-undang sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, ada beberapa bentuk pengecualian yang dibenarkan oleh undang-undang, yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan diluar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Bentuk-bentuk yang diatur dalam undang-undang, yaitu :

- a) Pelaksanaan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu;
- b) Pelaksanaan putusan provisi;
- c) Akta perdamaian;
- d) Eksekusi terhadap grosse akta;
- e) Eksekusi atas hak tanggungan (HT) dan jaminan fidusia (JF).

3) Pelaksanaan Putusan Lebih Dahulu

Putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu mempunyai definisi sebagai berikut “putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu, mendahului putusan itu sendiri memperoleh kekuatan hukum tetap ”. Artinya suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan tingkat pertama, tanpa mempersoalkan apakah terhadap putusan para pihak akan mengajukan *verzet*, banding, atau kasasi, dapat terus langsung dilaksanakan eksekusi berdasar putusan tersebut, sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Padahal menurut ketentuan umum suatu putusan baru dapat dilakukan dieksekusi apabila putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan kata lain suatu putusan baru melekat pada dirinya

kekuatan eksekutorial apabila putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.²⁹

Menurut Pasal 180, ayat (1) HIR, eksekusi dapat dijalankan pengadilan sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Pasal ini memberi hak kepada penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak tergugat mengajukan banding atau kasasi.³⁰

Terhadap permintaan gugatan yang demikian, hakim dapat menjatuhkan putusan yang memuat amar : putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu, yang lazim disebut “putusan dapat dieksekusi serta merta”.

Syarat-syarat yang ditetapkan untuk mengabulkan putusan serta merta jumlahnya terbatas, yaitu :

- a) Adanya akta otentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- b) Ada putusan lain yang sudah ada dan mempunyai kekuatan hukum pasti ;
- c) Ada gugatan provisi yang dikabulkan;
- d) Sengketa yang ada sekarang mengenai *bezitrecht*

²⁹ M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama*, Sinar Grafika, Jakarta : 2003, hlm. 327.

³⁰ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Acara Perdata*, Pustaka Setia, Bandung : 2015, hlm. 199

4) Pelaksanaan Putusan Provisi

Putusan provisi baik dalam sengketa perceraian maupun dalam sengketa perdata lainnya apabila ada dugaan terhadap barang-barang bergerak yang menjadi objek sengketa akan digelapkan oleh pihak tergugat, maka demi kepentingan salah satu pihak (penggugat) hakim yang menangani sengketa tersebut dapat menjatuhkan putusan provisi sebelum putusan akhir sehubungan dengan pokok perkara. Agar untuk sementara waktu sambil menunggu putusan akhir eksekusi dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan alasan yang sangat mendesak atau adanya dugaan bahwa barang-barang yang menjadi objek sengketa akan digelapkan oleh pihak tergugat.³¹

Pasal 180 ayat (1) HIR juga mengenal putusan provisi, yaitu tuntutan terlebih dahulu yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan (eksekusi) seklipun perkara pokoknya belum diputus. Pasal 180 ayat(1) HIR / Pasal 191 ayat (1) RBg maupun Pasal 54 dan 55 RV, memperbolehkan menjalankan pelaksanaan putusan provisi mendahului pemeriksaan dan putusan pokok perkara.

5) Akta Perdamaian

Akta Perdamaian dibuat berdasarkan Pasal 154 RBg/130 HIR, dengan judul AKTA PERDAMAIAN dan dengan nomor yang sama

³¹ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta : 2014, hlm.

dengan nomor perkara. Ditulis bahwa mereka bersepakat mengakhiri sengketa secara damai, isi perdamaian dinyatakan sebagai putusan hakim, dengan judul PUTUSAN dan kalimat basmalah serta titel Demi Keadilan. Ditulis amar putusan “MEGADILI” “Menyatakan bahwa telah tercapai perdamaian antara kedua pihak”. “Menghukum kedua pihak untuk mentaati persetujuan yang telah dimufakati tersebut”. “menghukumkedua belah pihak untuk membayar ongkos perkara”. Diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh majelis tersebut dan para pihak, kekuatan hukum Akta Perdamaian sama dengan putusan.³²

Bentuk pengecualian yang lain ialah akta perdamaian yang diatur dalam Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBg. Menurut ketentuan pasal yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Selama persidangan berlangsung, kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai, baik atas anjuran hakim maupun atas inisiatif dan kehendak kedua belah pihak ;
- b. Apabila tercapai perdamaian dalam persidangan maka, hakim membuat akta perdamaian, diktum atau amarnya menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi akta perdamaian ;
- c. Sifat akta perdamaian yang dibuat di persidangan mempunyai kekuatan eksekusi seperti putusan yang telah memperoleh

³² Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta : 1996, hlm. 263-264.

kekuatan hukum tetap. Dapat dilihat berdasarkan Pasal 130 HIR atau 154 RBg.

b. Putusan tidak dilaksanakan secara sukarela, meskipun telah dilakukan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Agama.

Pelaksanaan putusan dapat dilakukan secara sukarela, namun seringkali pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakannya, sehingga diperlukan bantuan dari pengadilan untuk melaksanakan secara paksa. Dalam hal ini pihak yang dimenangkanlah yang mengajukan permohonan eksekusi tersebut. Pada umumnya permohonan eksekusi diajukan secara tertulis karena ada lampiran-lampiran seperti putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan syarat lainnya.

Eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah (tergugat) tidak mau menjalankan putusan secara sukarela. Apabila tergugat bersedia menjalankan putusan secara sukarela, maka eksekusi tidak perlu dilakukan. Pada pelaksanaan putusan secara sukarela, pihak yang kalah memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan. Tergugat, tanpa paksaan dari pihak manapun menjalankan pemenuhan hubungan hukum yang dijatuhkan kepadanya, karena pihak tergugat dengan sukarela memenuhi isi putusan kepada pihak penggugat, maka sudah tidak diperlukan tindakan paksa kepadanya.

Eksekusi dalam suatu perkara baru berfungsi apabila pihak tergugat tidak menjalankan putusan secara sukarela. Keengganan tergugat

menjalankan putusan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa yang disebut eksekusi. Dengan demikian, salah satu prinsip yang melekat pada eksekusi adalah menjalankan putusan secara paksa, merupakan tindakan yang timbul apabila pihak tergugat tidak menjalankan putusan secara sukarela.

c. Putusan yang dapat di eksekusi bersifat kondemnator

Prinsip lain yang mesti terpenuhi, putusan tersebut memuat amar kondemnator (*condemnatoir*) . Hanya putusan yang bersifat kondemnator yang bisa dieksekusi, yaitu putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur penghukuman. Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman, tidak dapat dieksekusi atau noneksekutabel.

Putusan kondemnator bisa berupa penghukuman untuk :

- 1) Menyerahkan suatu barang;
- 2) Mengosongkan sebidang tanah;
- 3) Melakukan suatu perbuatan tertentu;
- 4) Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan;
- 5) Membayar sejumlah uang. Jenis penghukuman tersebut tergantung pada gugatan dan tuntutan (*petitum*) yang diajukan pada pengadilan untuk diputus.

d. Eksekusi atas perintah dibawah pimpinan ketua pengadilan

Pelaksanaan putusan dalam perkara pada tingkat pertama diperiksa oleh pengadilan adalah atas perintah dari ketua pengadilan yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam

Pasal 195 ayat 1 HIR dan 206 ayat 1 RBg. Oleh karena itu, ketentuan sesuai dengan ketentuan pasal tersebut, menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak hanya diberikan pada instansi peradilan tingkat pertama. Pengadilan tinggi atau Mahkamah Agung tidak mempunyai wewenang menjalankan eksekusi. Tidak menjadi soal apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan peradilan tinggi atau Mahkamah Agung, eksekusi tetap berada dibawah kewenangan pengadilan yang memutus perkara itu dalam tingkat pertama.

Dengan mengaitkan pasal-pasal yang dimaksud, gambaran kontruksi hukum kewenangan menjalankan eksekusi dengan singkat dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Ketua pengadilan memerintahkan dan memimpin jalanya eksekusi
- 2) Kewenangan memerintahkan dan memmpin jalanya eksekusi yang ada pada ketua pengadilan adalah secara *ex officio*
- 3) Perintah eksekusi dikeluarkan oleh ketua pengadilan berbentuk “surat penetapan”
- 4) Yang diperintahkan untuk menjalankan eksekusi adalah panitera atau jurusita pengadilan.

Tanggung jawab ada pada ketua pengadilan, sedangkan pelaksana dilapangan adalah jurusita yang ditunjuk panitera.³³

³³ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*, Sinar Grafika, Jakarta : 2010

C. Tinjauan Umum Terhadap Sita Eksekutorial

1. Sita Eksekutorial

Sita eksekutorial atau *executorial beslag* diatur di dalam pasal 196 H.I.R dan seterusnya, yaitu apabila seseorang dengan sukarela memenuhi isi putusan dengan baik maka pihak yang menang dapat memintakan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memanggil pihak yang kalah, untuk memperingatkan kepadanya supaya memenuhi putusan hakim di dalam waktu yang ditentukan, selama-lamanya delapan hari. Jika perintah tersebut tidak dipenuhi, maka Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah kepada Panitera Pengadilan Negeri untuk menyita sekian barang yang bergerak dan apabila barang bergerak tersebut tidak ada atau tidak cukup, maka akan disita sekian banyak barang tidak bergerak milik pihak yang dikalahkan, sehingga cukup untuk memenuhi pembayaran sejumlah uang yang harus dibayar menurut putusan beserta biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut. Sita eksekutorial mengandung arti untuk menjamin pelaksanaan suatu keputusan, barang-barang milik pihak yang kalah dapat dimohonkan ke pengadilan untuk disita.

Hakim dalam menyelesaikan atau memutuskan suatu perkara perdata secara tepat, harus terlebih dahulu mengetahui secara obyektif tentang duduk perkaranya sebagai dasar putusannya. Kebijakan dalam mengabulkan sita sejak semula harus dilandasi bukti-bukti yang kuat tentang akan dikabulkannya gugatan penggugat. Hal ini harus menjadi pertimbangan dan perhatian hakim, karena tindakan penyitaan menimbulkan berbagai dampak yang harus dipikul

oleh tergugat maupun pihak lain yang ikut berperkara sehingga pihak yang tidak ikut berperkara tersebut (pihak ketiga), ikut merasa dirugikan atas suatu putusan yang dijatuhkan oleh hakim dalam suatu sengketa perdata.

Berdasarkan pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), pada dasarnya suatu putusan hanya mengikat para pihak yang berperkara saja dan tidak mengikat pihak ketiga.³⁴ Tetapi ada kalanya dalam suatu perkara atau sengketa perdata tidak hanya menyangkut kepentingan kedua belah pihak yang berperkara saja, tetapi juga menyangkut kepentingan pihak ketiga yang tidak ikut dalam perkara tersebut. Hal ini banyak ditemui dalam praktik penyitaan karena adanya kekeliruan dalam penetapan dan pelaksanaan sita atas barang-barang yang bukan milik tergugat tetapi milik orang lain yang tidak ikut dalam perkara. Apabila kita melihat persoalan persoalan seperti dalam penjelasan tersebut, jelaslah bahwa pihak ketiga yaitu orang lain yang tidak bersangkutan paut dengan suatu perkara perdata, akan mencari jalan keluar untuk melepaskan barang-barangnya dari penyitaan tersebut. Pihak ketiga yang merasa hak-haknya dirugikan atas penyitaan itu dapat mengajukan perlawanan, begitu juga terhadap sita eksekutorial yang keliru dalam penetapan dan pelaksanaannya.

Bagi mereka yang mengerti hukum dan mengerti proses beracara di pengadilan mungkin tidak begitu kuatir mengenai masalah tersebut, akan tetapi bagi mereka yang sama sekali tidak mengerti mengenai proses beracara di

³⁴ R.Subekti, R.Tjirosudibio, *Kitab undang-undang hukum perdata*, PT Pradnya Paramita, 2004, Hlm 485

pengadilan khususnya mengenai proses sita eksekutorial pastilah sangat kuatir dan mungkin saja menganggap pengadilan justru menimbulkan masalah.

Perlawanan terhadap sita eksekutorial yang diajukan baik oleh pihak ketiga maupun pihak tersita dalam hal ini bertujuan untuk mengangkat pelaksanaan sita yang salah yang mengganggu kepentingan haknya. Adanya hak untuk mengajukan perlawanan terhadap sita eksekutorial mengandung maksud bahwa tidak hanya penggugat saja yang terjamin haknya, tetapi juga memberikan perlindungan bagi pihak ketiga maupun tergugat atas penetapan dan pelaksanaan sita eksekutorial yang salah. Perlawanan terhadap sita eksekutorial dalam praktik peradilan lebih banyak dilakukan oleh pihak ketiga, karena dengan adanya kekeliruan dalam penetapan dan pelaksanaan sita eksekutorial itu dia benar-benar dirugikan kepentingan haknya.³⁵

Terhadap sita eksekutorial baik yang mengenai barang tetap maupun barang bergerak pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan (pasal 207 HIR, 225 RBg). Perlawanan ini dapat diajukan baik secara tertulis maupun lisan kepada Pengadilan Negeri memberi perintah untuk menanggukkan pelaksanaan. Suatu bantahan mengenai pokok perkara yang telah diputuskan dalam putusan hakim tidak dapat digunakan untuk melawan sita eksekutorial. Seseorang yang mengaku sebagai pemilik barang yang disita secara eksekutorial dapat mengajukan perlawanan terhadap sita eksekutorial atas barang tersebut (pasal 208 HIR, 228 RBg).

³⁵ Ivonne W.K. Maramis. *Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebahai Upaya Menanggukkan Eksekusi. Lex administratum*, 2017. hlm.34-35

Dalam yurisprudensi pemilikan diartikan luas, termasuk hak sende. HIR tidak mengatur tentang perlawanan pihak ketiga terhadap sita *conservatoir*. Dalam hal ini arti dan makna terhadap sita eksekutorial adalah sita atau penyitaan barang-barang baik bergerak maupun tak bergerak dari pihak yang dikalahkan dalam perkara perdata guna melaksanakan (eksekusi) keputusan hakim yang telah mempunyai.

2. Pihak-Pihak Dalam Menjalankan Sita Eksekutorial

Sita Eksekutorial dilakukan atas perintah Hakim/Ketua Majelis sebelum atau selama proses pemeriksaan berlangsung dan untuk penyertaan tersebut Hakim/Ketua Majelis membuat surat penetapan. Penyitaan dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri/Juru Sita dengan dua orang pegawai pengadilan sebagai Saksi. Ada dua macam sita jaminan, yaitu Sita Eksekutorial terhadap barang milik tergugat (*conservatoir beslag*) dan Sita Eksekutorial terhadap barang milik penggugat (*revindicatoir beslag*) (Pasal 227, 226 HIR. Pasal 261, 260 RBg).³⁶

Permohonan agar dilakukan Sita Eksekutorial, baik itu Sita *Konservatori* atau Sita *Revindicatoir*, harus dimusyawarahkan Majelis Hakim dengan sungguh-sungguh, apabila permohonan tersebut cukup beralasan dan dapat dikabulkan maka Ketua Majelis membuat penetapan. Sita Eksekutorial dilakukan oleh Panitera/Juru sita yang bersangkutan dengan disertai dua orang pegawai Pengadilan Negeri sebagai Saksi.

³⁶ *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007*, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008. hlm. 79-80.

Sebelum menetapkan permohonan sita jaminan Ketua Pengadilan atau Majelis wajib terlebih dahulu mendengarkan pihak yang tergugat. Dalam mengabulkan permohonan sita jaminan, Hakim wajib memperhatikan : Penyitaan hanya dilakukan terhadap barang milik tergugat (atau dalam hal sita revindicoir terhadap barang bergerak tertentu milik penggugat yang ada di tangan tergugat yang dimaksud dalam surat gugat), setelah terlebih dahulu mendengar keterangan pihak tergugat (lihat Pasal 227 ayat (2) HIR/Pasal 261 ayat (2) RBg.).³⁷

Apabila yang disita adalah sebidang tanah, dengan atau tanpa rumah, maka berita acara penyerahan harus didaftarkan sesuai ketentuan dalam Pasal 227 (3) Jo Pasal 198 dan Pasal 199 HIR atau pasal 261 Jo pasal 213 dan Pasal 214. Dalam hal tanah yang disita sudah terdaftar / bersertifikat, penyertaan harus didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional. Dan dalam hal tanah yang disita belum terdaftar / belum bersertifikat, penyertaan harus didaftarkan di Kelurahan. Tindakan tersita yang bertentangan dengan larangan tersebut adalah batal demi hukum. Barang yang disita ini, meskipun jelas adalah milik penggugat yang disita dengan sita revindicoir, harus tetap dipegang/dikuasai oleh tersita. Barang yang disita tidak dapat dititipkan kepada Lurah atau kepada Penggugat atau membawa barang itu untuk disimpan di gedung Pengadilan Negeri. Apabila telah dilakukan sita eksekutorial dan kemudian tercapai perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara, maka sita eksekutorial harus diangkat.

³⁷ *Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Tentang Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (R.I.B).1941. hlm.44*

D. Tinjauan Tentang Putusan Pengadilan

1. Pengertian Putusan Pengadilan

Putusan menurut Soeparmono, adalah pernyataan hakim sebagai pejabat Negara yang melaksanakan tugas kekuasaan kehakiman yang diberi wewenang untuk itu yang diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk menyelesaikan suatu perkara.³⁸

Dalam pengadilan Agama, putusan yaitu keputusan Pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya sesuatu sengketa atau perselisihan, dalam arti putusan merupakan produk pengadilan dalam perkara-perkara contentiosa. Karena adanya 2 (dua) pihak yang berlanan dalam perkara (penggugat dan tergugat).³⁹

Sudikno mertokusumo Putusan Hakim adalah : “suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.⁴⁰

Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sangsi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Sanksi hukuman ini baik dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang

³⁸ Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Mandar Maju, Bandung: 2005, Hlm 146.

³⁹ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Sinar Grafika, Jakarta: 2009 Hlm 123.

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*,: liberty, Yogyakarta 1993, Hlm 174.

bulu, hanya saja bedanya dalam Hukum Acara Perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, edangkan dalam Hukum Acara Pidana umumnya hukumannya penjara dan atau denda.⁴¹

Dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan putusan hakim/putusan pengadilan adalah suatu pernyataan yang dibuat dalam bentuk tertulis yang dibuat oleh hakim sebagai pejabat Negara yang diberi kewenangan untuk itu dan diucapkan di depan persidangan perkara perdata guna terciptanya kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Perlu diingatkan kembali bahwa pembahasan mengenai putusan hakim atau putusan pengadilan dalam penulisan ini hanya akan dibatasi dalam ruang lingkup hukum acara perdata.

2. Asas-Asas Putusan

Asas yang mesti ditegakkan agar suatu putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat, diatur dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBg dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman,⁴² antara lain:

- a. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;

Menurut asas ini putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah

⁴¹ Sarwono. *Hukum Acara Perdata Toeri dan Praktik*. Sinar Grafika Jakarta: 2011, hlm. 14

⁴² M. Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata*. Sinar Grafika, Jakarta: 2004. hlm. 38

dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni;

- 1) Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan,
- 2) Hukum kebiasaan,
- 3) Yurisprudensi, atau
- 4) Doktrin hukum.

b. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv. Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutuskan sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya.

c. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 Rv. Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang diajukan dalam gugatan. Jika hakim mengabulkan lebih dari tuntutan dalam gugatan maka hakim dianggap telah melampaui batas wewenang dan harus dinyatakan cacat meskipun hal ini dilakukan hakim dengan itikad baik maupun sesuai dengan kepentingan umum.

d. Diucapkan di muka umum

1. Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat Imperatif (memaksa).

Prinsip ini didasarkan oleh asas fair trial, menurut asas ini pemeriksaan persidangan harus didasarkan pada proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip ini bertolak belakang dengan peradilan yang bersifat rahasia (*secrecy*) atau *confidence* sebagaimana dalam proses pemeriksaan mediasi atau arbitrase, dengan maksud untuk menjaga kredibilitas para pihak yang bersengketa.

2. Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan

Prinsip pemeriksaan dan putusan diucapkan secara terbuka, ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi: “Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum”. Dalam Hukum Acara Pidana, prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 64 KUHP: “Terdakwa berhak untuk diadili di sidang pengadilan yang terbuka untuk umum”.

Pelanggaran terhadap prinsip keterbukaan dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) jo Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, mengakibatkan; a) Tidak sah, atau b) Tidak mempunyai kekuatan hukum.

3. Dalam hal pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka.

Dalam kasus-kasus tertentu, peraturan perundangundangan membenarkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup. Akan tetapi, pengecualian ini sangat terbatas, yang terutama dalam bidang hukum kekeluargaan, khususnya perkara perceraian. Prinsip pemeriksaan tertutup dalam persidangan perceraian bersifat imperatif, namun sepanjang mengenai proses pengucapan putusan, tetap tunduk pada ketentuan Pasal 18 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 sebagaimana

diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

4. Diucapkan di dalam sidang pengadilan

Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan. Menyimpang dari ketentuan itu, mengakibatkan putusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan.

5. Radio dan televisi dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang.

Sesuai dengan perkembangan jaman, penyiaran dan penayangan radio dan televisi, dapat dilakukan langsung dari ruang sidang, dan hal ini sudah banyak diterapkan di berbagai negara.

BAB III
PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) TERHADAP
EKSEKUSI PUTUSAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

A. Faktor Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekusi Perkara Perdata

Sebelum di jelaskan faktor-faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, alangkah baiknya terlebih dahulu harus di ketahui tentang apa yang menjadi objek sita eksekusi dan apa upaya hukum yang dapat di lakukan terhadap sita eksekusi, agar pembahasannya lebih terarah. Pertama harus di pahami bahwa objek yang dapat dilakukan sita eksekusi ialah suatu barang, baik barang bergerak atau barang tetap milik siberhutang (*debitur*) baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Lalu upaya hukum apa yang dapat dilakukan terhadap sita eksekusi tersebut, perlu dipahami yang di maksud upaya hukum atau biasa di sebut *rechtsmiddel* adalah lembaga yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk dalam suatu hal tertentu melawan putusan hakim.⁴³

Dalam hukum acara perdata di Indonesia upaya hukum yang di sediakan bagi pencari keadilan di kelompokkan kedalam 2 (dua) macam, yaitu upaya hukum biasa yang terdiri dari *verzet*. banding, kasasi, dan upaya hukum luar biasa yang terdiri dari *request civil* (Peninjuan Kembali) dan *derdenverzet* (perlawanan dari pihak ketiga). Yang menjadi objek dalam penelitian saudara yaitu *derdenverzet* (perlawanan dari pihak ketiga), sesuai dengan permasalahan

⁴³ M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

yang harus di jelaskan yaitu faktor-faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi.

Sesuai dengan fakta di Pengadilan Negeri Banda Aceh bahwa yang menjadi dasar pengajuan perlawanan pihak ketiga tidak selalu sesuai berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR yang mana dalam Pasal tersebut yang menjadi dasar perlawanan hanya berdasarkan hak milik. Namun faktanya banyak perlawan pihak di dasarkan karena hak lain, seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha, hak tanggungan, hak sewa dan lain. Hal tersebut masih di benarkan karena di dasari dari hasil Rakernas (Rapat Kerja Nasional) Mahkamah Agung Republik Indonesia.⁴⁴

Faktor utama perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi dalam perkara perdata dikenal dengan istilah *Derden Verzet*. Upaya hukum ini dilakukan ketika aset milik pihak ketiga, yang bukan merupakan bagian dari pihak berperkara, terseret atau ditetapkan sebagai objek sita untuk memenuhi putusan pengadilan. Faktor-faktor yang mendasari perlawanan tersebut antara lain :

1. Kepentingan Hukum (*Legal Interest/Interest in Land*) dan Hak Milik

Dalam kasus pihak ketiga yang melawan sita eksekusi karena memiliki kepentingan hukum terhadap objek eksekusi, kepentingan hukum mencakup lebih dari sekadar kepemilikan. Seseorang yang bukan pemilik resmi tetapi memiliki hubungan hukum yang sah terhadap objek tersebut dianggap memiliki kedudukan hukum. Kepentingan hukum ini

⁴⁴ M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, *wawancara* tanggal 14 Januari 2026

bisa muncul dari hak sewa, hak tanggungan, hak pakai, atau hak untuk memungut hasil dari tanah yang akan dieksekusi. Sementara itu, hak milik muncul karena pihak ketiga merasa barang atau objek yang akan dieksekusi sepenuhnya atau sebagian miliknya. Hak milik adalah dasar perlawanan yang paling kuat.

Berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR atau Pasal 206 ayat (6) RBg, pihak ketiga yang merasa objek yang disita adalah miliknya berhak mengajukan perlawanan. Kepentingan hukum dan hak milik harus bisa dibuktikan. Tanpa hak milik atau kepentingan hukum yang jelas, perlawanan akan dianggap sebagai "Pelawan yang Tidak Benar," dan gugatannya akan dinyatakan tidak dapat diterima.⁴⁵

2. Kerugian Nyata Akibat Putusan

Pihak ketiga secara nyata merasa dirugikan oleh pelaksanaan sita eksekusi tersebut. Kerugian ini muncul karena aset mereka akan dilelang atau dialihkan untuk melunasi hutang/prestasi pihak yang dikalahkan dalam perkara utama, padahal mereka tidak memiliki sangkut paut dengan sengketa tersebut.

Dalam hal ini pihak ketiga harus mampu menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi tersebut secara otomatis akan menghilangkan atau merusak hak hukumnya. Jika penyitaan hanya bersifat administratif dan

⁴⁵ M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, *wawancara* tanggal 14 Januari 2026

tidak menyentuh substansi hak pihak ketiga, perlawanan kemungkinan besar ditolak.⁴⁶

Kerugian nyata dalam perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) merujuk pada kondisi di mana hak-hak hukum atau ekonomi pihak ketiga terancam hilang atau rusak secara langsung akibat pelaksanaan sita eksekusi. Hakim tidak hanya melihat status kepemilikan, tetapi juga seberapa fatal dampak putusan tersebut bagi pihak ketiga. Aspek kerugian nyata berupa :

- a) Kerugian Materiil (Finansial) yaitu kerugian yang dapat dihitung dengan nilai uang karena adanya pengurangan kekayaan pelawan. Kehilangan Aset Utama yang mana objek yang akan dilelang (seperti rumah atau tanah) merupakan sumber pendapatan atau tempat tinggal pelawan. Hilangnya penghasilan jika yang disita adalah alat produksi atau tempat usaha, pelawan kehilangan potensi penghasilan harian atau operasional bisnisnya.
- b) Kerugian Immateriil (Moril) yaitu kerugian yang tidak berwujud namun secara psikologis atau sosial merugikan pelawan. Seperti tercemarnya nama baik akibat pengumuman lelang atau pemasangan plang sita eksekusi di lokasi milik pelawan dapat menjatuhkan harga diri dan reputasi sosialnya di mata publik. Tekanan psikologis akibat ketidakpastian nasib aset yang sah

⁴⁶ M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

dimiliki namun terancam dieksekusi menimbulkan beban pikiran dan gangguan kenyamanan hidup.

- c) Kerugian Akibat "Cacat" Putusan yaitu pihak ketiga dirugikan karena putusan perkara utama dianggap tidak mempertimbangkan keberadaannya sebagai pemilik sah. Akibatnya putusan tidak dapat dieksekusi (*non-executable*) Jika barang yang akan dieksekusi ternyata bukan milik termohon eksekusi, maka eksekusi tersebut dipaksakan dan merugikan pihak ketiga secara melawan hukum. Dan berdampak pelanggaran hak asasi kepemilikan karena hak milik seseorang tidak boleh diambil untuk melunasi hutang orang lain. Eksekusi ini dianggap merampas hak konstitusional pelawan atas kepemilikan asetnya.⁴⁷

B. Proses Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekutorial Dalam Perkara Perdata

Derden Verzet adalah salah satu cara hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga dalam suatu perkara perdata. *Derden Verzet* adalah perlawanan dari pihak ketiga yang bukan bagian dari suatu perkara, tetapi merasa dirugikan oleh putusan pengadilan. Syarat untuk mengajukan *derden verzet* ini adalah pihak ketiga tidak hanya memiliki kepentingan, tetapi benar-benar merasa dirugikan akibat putusan tersebut. Singkatnya, syarat utama untuk mengajukan

⁴⁷ M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

derden verzet adalah hak milik pelawan harus terlanggar karena putusan tersebut.⁴⁸

Ketentuan hukum acara yang membahas perlawanan pihak ketiga terdapat dalam menjalankan putusan, yaitu Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Pasal 195 ayat (6) HIR: Menjelaskan bahwa perlawanan terhadap eksekusi (termasuk perlawanan dari pihak ketiga atau *derden verzet*) yang menyatakan bahwa barang yang disita adalah miliknya, harus diajukan dan diadili oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin pelaksanaan eksekusi tersebut.
2. Pasal 195 ayat (7) HIR: Menegaskan bahwa prosedur perlawanan tersebut juga berlaku jika eksekusi dilaksanakan melalui bantuan Pengadilan Negeri lain (delegasi eksekusi). Dalam hal ini, perlawanan tetap diajukan kepada Ketua Pengadilan yang menjalankan perintah eksekusi tersebut.⁴⁹

Salah satu syarat agar perlawanan dapat menjadi alasan untuk menunda eksekusi adalah harus diajukan "sebelum" eksekusi dilakukan. Jika eksekusi sudah selesai, permohonan untuk menunda eksekusi tidak relevan. Proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial (*derden verzet*) mengikuti alur formal gugatan perdata di pengadilan. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung RI, perlawanan ini didaftarkan sebagai perkara baru yang berdiri sendiri, bukan hanya permohonan keberatan biasa. Tahapan rinci prosesnya adalah sebagai berikut:

⁴⁸ Jamaluddin, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

⁴⁹ Jamaluddin, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

1. Pendaftaran dan Administrasi

Gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melakukan eksekusi atau yang wilayah hukumnya mencakup objek sita. Perlawanan harus diajukan sebelum eksekusi selesai. Jika aset sudah dilelang atau diserahkan, perlawanan tidak dapat diterima dan berubah menjadi gugatan ganti rugi biasa. Biaya perkara harus dibayar oleh pelawan melalui Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM)

2. Tahap Persidangan

Sidang mengikuti hukum acara perdata umum. Proses ini dimulai dengan upaya perdamaian, di mana hakim harus menawarkan mediasi di awal sidang. Jika mediasi tidak berhasil, proses dilanjutkan ke Jawab-Jinawab, yang mencakup pembacaan gugatan perlawanan, jawaban dari Terlawan (pemenang perkara/kreditur) dan Terlawan Penyita (pihak yang kalah), replik, dan duplik. Setelah itu, di tahap pembuktian, pelawan membuktikan hak miliknya, seperti sertifikat atau akta, untuk membatalkan sita tersebut.

3. Status Pelaksanaan Eksekusi

Penting untuk diingat bahwa pengajuan *derden verzet* tidak otomatis menghentikan eksekusi. Namun, Ketua Majelis Hakim akan melaporkan perkembangan perkara perlawanan kepada Ketua Pengadilan. Berdasarkan laporan tersebut, Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan kebijakan untuk menangguhkan eksekusi jika bukti-bukti perlawanan dianggap sangat kuat dan beralasan.

4. Putusan Akhir

Jika perlawanan dikabulkan, hakim akan menyatakan pelawan sebagai "Pelawan yang Benar" dan memerintahkan agar sita eksekusi diangkat (dibatalkan). Sebaliknya, jika perlawanan ditolak, proses eksekusi akan berlanjut ke tahap lelang atau penyerahan fisik.⁵⁰

C. Akibat Hukum Terhadap Sita Eksekutorial Yang Telah Dilaksanakan Oleh Pengadilan Bila Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Di Kabulkan

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, pembuktian merupakan unsur penting dalam proses perlawanan oleh pihak ketiga. Perlawanan akan dikabulkan oleh Majelis Hakim jika pelawan mampu memberikan bukti yang meyakinkan. Bukti yuridis, seperti sertifikat tanah atau dokumen kepemilikan lainnya, harus cukup membuktikan bahwa objek tersebut benar milik pelawan sebelum sita dilakukan.

Apabila perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dikabulkan oleh hakim, status pelawan secara hukum dinyatakan sebagai "Pelawan yang Benar". Hal ini membawa konsekuensi hukum yang sangat signifikan terhadap sita eksekusi yang telah dilaksanakan, berikut adalah rincian akibat hukumnya:⁵¹

1. Pengangkatan Sita Eksekusi

Akibat hukum yang paling utama adalah hakim akan memerintahkan agar sita eksekusi segera diangkat (*opgeheven*). Secara administratif, pengadilan melalui Juru Sita akan melakukan pencoretan pada berita acara

⁵⁰ Jamaluddin, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026

⁵¹ M. Thaib Zakaria, Akademisi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara tanggal 27 Januari 2026

sita dan buku tanah di instansi terkait (seperti BPN), sehingga status aset tersebut kembali bersih dari beban sita pengadilan.⁵²

2. Putusan Menjadi "Non-Executable" (Tidak Dapat Dieksekusi)

Putusan perkara utama yang menjadi dasar eksekusi dinyatakan sebagai putusan yang Non-Executable. Hal ini terjadi karena objek yang akan dieksekusi terbukti bukan milik termohon eksekusi (pihak yang kalah), sehingga tidak bisa lagi dijadikan sasaran pelunasan hutang atau prestasi pihak lain.

3. Perbaikan Putusan

Berdasarkan Pasal 382 Rv, putusan yang dilawan harus diperbaiki atau diubah. Perbaikan ini terbatas pada bagian yang merugikan hak pihak ketiga, kecuali jika putusan aslinya tidak dapat dipisahkan, maka pembatalan dapat dilakukan sepenuhnya terhadap bagian yang menyangkut aset tersebut.

4. Penghentian Seluruh Rangkaian Eksekusi

Jika perlawanan diterima saat proses lelang berlangsung tetapi belum selesai, seluruh eksekusi dari penetapan lelang hingga rencana penjualan harus dibatalkan secara hukum.

5. Pemulihan Hak Pihak Ketiga

Pemulihan Hak Pihak Ketiga Pihak ketiga berhak mendapatkan kembali hak penuh atas asetnya. Jika selama sita, aset tersebut dikuasai oleh

⁵² M. Thaib Zakaria, Akademisi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara tanggal 27 Januari 2026

pengadilan atau dititipkan kepada pihak lain, maka barang tersebut harus segera dikembalikan kepada pelawan dalam keadaan semula.⁵³

⁵³ M. Thaib Zakaria, Akademisi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara tanggal 27 Januari 2026

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini berdasarkan dari hasil pembahasan diatas antara lain :

1. Faktor perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi perkara perdata karena aset milik pihak ketiga, yang bukan merupakan bagian dari pihak berperkara, terseret atau ditetapkan sebagai objek sita untuk memenuhi putusan pengadilan. Faktor-faktor yang mendasari perlawanan tersebut karena kepentingan hukum (*legal interest/interest in land*) dan hak milik serta terdapat kerugian nyata akibat putusan terhadap pihak ketiga.
2. Proses perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dalam perkara perdata harus diajukan dan di adili oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin pelaksanaan eksekusi tersebut, sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan “sebelum” eksekusi dijalankan, Jika aset sudah dilelang atau diserahkan perlawanan tidak dapat diterima dan berubah menjadi gugatan Ganti Rugi biasa. Perlawanan di daftarkan sebagai perkara baru yang berdiri sendiri, Proses sidang mengikuti hukum acara perdata umum dimulai dari upaya perdamaian (mediasi) selanjutnya jika mediasi tidak berhasil dilanjutkan Jawab-Jinawab. Setelahnya proses pembuktian, jika bukti-bukti perlawanan dianggap sangat kuat dan beralasan maka Ketua Pengadilan berwenang mengeluarkan kebijakan untuk menanggukkan eksekusi. Jika perlawanan dikabulkan, hakim akan menyatakan Pelawan

sebagai "Pelawan yang Benar" dan memerintahkan agar sita eksekusi diangkat (dibatalkan).

3. Akibat hukum terhadap sita eksekutorial yang telah dilaksanakan oleh pengadilan bila perlawanan pihak ketiga (*Derden verzet*) di kabulkan maka akan dilakukan pengangkatan sita eksekusi, putusan menjadi "*non-executable*" (tidak dapat dieksekusi), perbaikan putusan, penghentian seluruh rangkaian eksekusi dan pemulihan hak pihak ketiga.

B. Saran

1. Disarankan kepada hakim agar lebih berhati-hati dalam meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan yang menjadi hak tanggungan yang di ajukan oleh Penggugat, sebab ada kemungkinan barang atau objek tersebut bukan milik Tergugat atau tidak sepenuhnya milik Tergugat.
2. Kepada pihak ketiga yang dirugikan perlu di perhatikan bahwa perlawanan sering kali gagal bukan karena pihak ketiga tidak punya hak, melainkan karena kelemahan pembuktian.
3. Kepada pihak ketiga hendaknya mengajukan perlawanan harus sebelum dijalankannya eksekusi, karena apabila eksekusi telah dilaksanakan maka perlawanan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan harus kembali mengajukan gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata*, PT.Gramedia, Jakarta. 2005
- Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Deepublish, Yogyakarta: 2020
- Ivonne W.K. Maramis. *Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebahai Upaya Menanggihkan Eksekusi. Lex administratum*, 2017
- Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana: Teori, Praktik, Teknik Penyusunan dan Permasalahannya*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2010
- Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Sinar Grafika, Jakarta: 2009
- Mujahid A. Latief, *Kebijakan Reformasi Hukum: Suatu Rekomendasi (jilid II)*, Komisi Hukum Nasional RI, Jakarta: 2007
- M. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. PT. Asdi Mahasatya, Jakarta: 2009
- Mochammad Djais, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang : 2000
- Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Mandar Maju, Bandung: 2005
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta. 2016
- Soeroso. R, *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta: 1996
- Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta. Bandung 1997
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta :1998

R.Subakti, R. Tjitrosudibio, *Pasal 1917 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Cet.34*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Mundur Maju*, Bandung : 1989

Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Di Bidang Perdata (Edisi Ke Dua)*. Sinar grafika. Jakarta, 2010

Yahyah Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.2009

Mukti Arto. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama. Cet V*, Pustaka Belajar, Yogyakarta. 2004

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

LAMPIRAN

Jamaluddin, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026



M. Ilyas, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara tanggal 14 Januari 2026



M. Thaib Zakaria, Akademisi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara tanggal 27 Januari 2026