

PERTIMBANGAN HUKUM DALAM PERKARA BANTAHAN (*DERDEN VERZET*) ATAS SENGGKETA TANAH MENURUT SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3 TAHUN 2018

Sonyendah Retnaningsih

Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

ade.retno.1993@gmail.com

Suherman*

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

suherman@upnvj.ac.id

Yoni Agus Setyono

Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

gusyoni@gmail.com

Muhammad Rizqi Alfarizi Ramadhan

Faculty of Law, University of Malaya

muhammad.rizq1249@gmail.com

Abstrak

Derden Verzet adalah upaya hukum luar biasa untuk melawan keputusan hakim yang merugikan seseorang. Perlawanan pihak ketiga diatur dalam Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR, atau Pasal 206 ayat (6) RBG. Pasal 195 ayat (6) HIR. Perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan eksekutorial hanya dapat dilakukan setelah ada putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Pada prinsipnya, perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap penyitaan eksekutorial tidak menghentikan eksekusi. Dalam hal ini, pihak ketiga harus dapat membuktikan bahwa dia adalah pemilik dari barang yang disita. Selain itu, penentang harus benar-benar memiliki kepentingan untuk meminta pengangkatan penyitaan eksekusi tersebut karena telah merugikan haknya. Jika pihak ketiga dapat membuktikan bahwa barang tersebut adalah miliknya dan bukan milik tergugat, maka penentang harus diakui sebagai penentang yang jujur, dan perintah penyitaan harus dicabut. Dengan demikian, putusan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan eksekusi hanya berhubungan dengan pencabutan penyitaan eksekusi atas barang milik pihak ketiga dan tidak memutuskan hak kepemilikan tanah. Namun, dalam prakteknya, terdapat keputusan-keputusan mengenai Derden Verzet yang memutuskan mengenai kepemilikan hak atas tanah yang dipersengketakan. Hal ini menimbulkan masalah hukum dalam pelaksanaan eksekusi karena bantahan atau perlawanan pihak ketiga terhadap keputusan eksekusi hanya berhubungan dengan pencabutan penyitaan eksekusi atas barang milik pihak ketiga.

Kata Kunci: Sita Eksekusi, *Derden Verzet*, Perlawanan Pihak Ketiga

Abstract

Derden Verzet is an extraordinary legal effort to fight a judge's decision that is detrimental to someone. Third party resistance is regulated in Article 195 paragraphs (6) and (7) HIR, or Article 206 paragraph (6) RBG. Article 195 paragraph (6) HIR. Third party opposition to

executorial confiscation can only be carried out after there is a decision that has permanent legal force. In principle, resistance filed by third parties against executorial confiscation does not stop the execution. In this case, the third party must be able to prove that he is the owner of the confiscated goods. In addition, the opponent must really have an interest in requesting the removal of the confiscation of execution because it has harmed his rights. If the third party can prove that the goods are his and not the defendant's, then the objector must be recognized as an honest objector, and the confiscation order must be revoked. Thus, decisions regarding third party opposition to executory confiscation only relate to the revocation of executory confiscation of goods belonging to third parties and do not decide land ownership rights. However, in practice, there are decisions regarding Derden Verzet which decide on the ownership of disputed land rights. This creates legal problems in carrying out executions because the third party's objection or resistance to the execution decision only relates to the revocation of the execution confiscation of the third party's property.

Keyword: Confiscation of Execution in Land Dispute, Derdenverzet, Third-Party Resistance

A. Pendahuluan

Pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), karena dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara para pihak yang berperkara.¹ Putusan yang telah bersifat berkekuatan hukum tetap, dan tidak bisa diubah lagi, sehingga hubungan hukum dinantara para pihak yang berperkara menjadi tetap dan pasti (*fixed and certain*) untuk selama-lamanya. Dikarenakan kepastian hubungan hukum antara para pihak yang berperkara sudah terwujud, maka putusan tersebut harus dipatuhi dan dilaksanakan sepenuhnya oleh pihak yang kalah. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan suatu kewajiban yang tidak dapat dihindari.

Cara menaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat dilakukan secara sukarela oleh pihak yang kalah atau secara paksa melalui proses eksekusi dengan bantuan umum, jika pihak yang kalah tidak mau melaksanakan amar putusan secara sukarela. Eksekusi merupakan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa, oleh karena pihak yang kalah tidak mau mematuhi dan melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela.²

¹M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta : PT. Gramedia, 1991), hlm. 1.

²Djazuli Bachir, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata : Segi Hukum dan Penegakan Hukum* (Jakarta: Akademika Pressindo), hlm. 12.

Menurut Pasal 1917 KUHPerdara, putusan hakim hanya mengikat bagi para pihak yang berperkara. Putusan hakim mengikat kedua belah pihak, artinya pihak-pihak yang bersengketa tunduk dan patuh pada putusan yang dijatuhkan sehingga putusan itu mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Namun, tidak menutup kemungkinan putusan hakim dapat saja merugikan pihak ketiga yang tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara yang bersangkutan. Pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat mengajukan perlawanan yaitu *derden verzet*. Menurut Sudikno Mertokusumo, *derden verzet* adalah sebagai perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang hak-haknya dirugikan, oleh hakim yang menjatuhkan putusan tersebut, yang kemudian dilawan putusan itu dengan mengugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa.³

Secara yuridis, pihak ketiga diberi hak untuk mengajukan perlawanan (*derden verzet*) terhadap eksekusi yang dijalankan oleh pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 195 ayat (6) HIR yaitu perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi keputusan itu. Selanjutnya menurut Pasal 206 ayat (6) RBg, dinyatakan bahwa perlawanan juga datang dari pihak ketiga berdasarkan hak milik yang diakui olehnya, yang disita untuk pelaksanaan putusan.⁴ Kemudian, dalam Pasal 207 HIR, disebutkan bahwa terhadap sita eksekutorial baik mengenai barang tetap maupun barang bergerak yang dikuasai oleh pihak yang dikalahkan, dapat diajukan perlawanan oleh pihak ketiga.

Menurut Pasal 378-379 RV *Staadblaad* 187 No. 52 jo 1849 No. 63, *Derden Verzet* dapat dikabulkan hakim jika terbukti 2 (dua) hal yaitu adanya kepentingan pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan. Dalam Pasal 378 RV disebutkan bahwa pihak ketiga berhak untuk melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakilli tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. Sedangkan, dalam Pasal 379 Rv disebutkan bahwa perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan

³Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2010), hlm. 10.

⁴Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2016), hlm. 175.

suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.⁵

Dalam Hukum Acara Perdata, perlawanan terhadap eksekusi dibagi menjadi 2 (dua) yaitu *Derden Verzet* dan *Partij Verzet*. *Derden Verzet* merupakan perlawanan terhadap eksekusi yang dilakukan oleh pihak ketiga di luar para pihak yang berperkara, dengan dasar atau alasan bahwa obyek yang dieksekusi merupakan milik pihak ketiga, bukan milik pihak tergugat (pihak yang kalah). Dalam *Derden Verzet*, yang melakukan perlawanan adalah pihak ketiga yang merasa sebagai pemilik atas objek barang yang dieksekusi. Pengaturan tentang *Derden Verzet* diatur dalam Pasal 378 sampai dengan 384 RV. Sedangkan, *Partij Verzet* merupakan perlawanan eksekusi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berperkara yang disebut termohon eksekusi, yang terikat dengan pelaksanaan eksekusi tersebut. Adapun *Partij Verzet* diatur dalam Pasal 224 HIR dan 195 ayat (6) HIR.⁶

Upaya hukum adalah upaya yang diberikan undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk melawan putusan hakim.⁷ Dalam teori dan praktik dikenal ada 2 (dua) upaya hukum yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa.⁸ Upaya hukum biasa meliputi perlawanan terhadap putusan verstek, banding dan kasasi. Sedangkan, yang termasuk upaya hukum luar biasa adalah perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial dan peninjauan kembali.⁹

Derden Verzet merupakan upaya hukum luar biasa, karena pada dasarnya suatu putusan hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja, dan tidak mengikat pihak ketiga. Namun, jika putusan tersebut merugikan pihak ketiga, maka pihak ketiga dapat melakukan perlawanan terhadap eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dan perlawanan pihak ketiga hanya dapat diajukan berdasarkan dalil bahwa barang yang akan dieksekusi adalah barang milik pihak ketiga (pelawan). Adapun yang menjadi objek perlawanan *Derden Verzet* adalah penetapan eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus perkara yang bersangkutan pada tingkat pertama. *Derden Verzet* dapat diajukan

⁵ Rompaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap* (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hlm. 82.

⁶ Andika Tanaya Setiadi, Paramita Prananingtyas, dan Irawati, "Analisis Upaya Hukum Pihak Ketiga Terhadap Eksekusi Benda Jaminan," *Notarius* 13, No. 1 (2012): 21.

⁷ Syahrul Sitorus, "Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, dan *Derden Verzet*)," *Jurnal Hikmah*, Vol. 14, No. 1, Januari-Juni 2018, hlm. 63.

⁸ Pitoyo R. W., *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata dalam Praktik Peradilan* (Jakarta : Transmedia Pustaka, 2012), hlm. 20.

⁹ Retno Wulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung : CV Mandar Maju, 2005), hlm. 142.

setelah putusan telah berkekuatan hukum tetap dan sebelum barang dilelang. Dan perlawanan diajukan ke pengadilan negeri yang melaksanakan eksekusi tersebut.¹⁰

Dalam melakukan *Derden Verzet*, maka yang perlu diperhatikan oleh pelawan agar perlawanannya berhasil adalah pelawan harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita benar merupakan miliknya. Apabila berhasil, maka pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar/jujur dan sita eksekusi akan diperintahkan untuk diangkat. Sebaliknya, jika pelawan tidak dapat membuktikan bahwa barang yang disita adalah miliknya, maka sita eksekusi akan tetap dipertahankan.¹¹ Dengan demikian, dalam hal perlawanan terhadap sita eksekutorial, maka barang yang disita, jika memang dapat dibuktikan milik pihak ketiga, dapat dimohonkan untuk diangkat sitanya, sepanjang terhadap barang yang disita tersebut, belum dilakukan proses lelang.

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, secara tegas dinyatakan bahwa untuk Perkara Bantahan dilarang mencantumkan mengenai kepemilikan dalam amar putusan. Sehingga, dalam amar putusan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi hanya berkaitan dengan pengangkatan sita eksekusi atas barang milik pihak ketiga, dan tidak memutuskan mengenai hak atas kepemilikan tanah. Namun dalam prakteknya, terdapat putusan atas *derdenverzet* yang amarnya memutus tentang kepemilikan hak atas tanah yang dipersengketakan. Hal ini menimbulkan persoalan hukum dalam pelaksanaan eksekusinya, karena pada hakekatnya bantahan atau perlawanan pihak ketiga terhadap penetapan eksekusi, hanya berkaitan dengan pengangkatan sita eksekusi atas barang milik pihak ketiga yang terkena eksekusi. Putusan mengenai sah tidaknya kepemilikan hak atas tanah diputus dalam putusan akhir mengenai pokok perkara, bukan dalam putusan mengenai perlawanan terhadap sita eksekusi, yanguntutannya mengenai pengangkatan sita eksekusi.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka pokok-pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu, mengenai tata cara pengajuan perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi menurut perundang-undangan yang berlaku. Kemudian, pokok permasalahan yang selanjutnya yaitu mengenai pertimbangan hukum dalam perkara bantahan (*Derden Verzet*) atas sengketa tanah menurut Surat Edaran MARI Nomor 3 Tahun 2018.

¹⁰Adriana, Syahrudin Nawi dan Dachran S. Busthami, "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Eksekusi Putusan No: 08/Pdt.G/2017/PN.JO," *Journal of Lex General* 2, No. 2 (2021).

¹¹Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia* (Jakarta : Djambatan, 2005), hlm. 275.

B. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif yaitu dengan meneliti bahan pustaka atau yang disebut dengan *library research*. Metode *library research* (penelitian kepustakaan) merupakan penelitian yang dilakukan untuk mencari berbagai data sekunder yang tepat dan relevan, antara lain : peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, hasil penelitian, bahan internet, dan literatur lainnya. Selain itu, penelitian hukum normatif juga bergerak di bidang norma yang bersifat ideal yakni pemahaman dari segi *das sollen* (hukum yang semestinya) dan kesenjangan dengan *das sein* (hukum yang senyatanya).¹² Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dengan menggunakan data sekunder (bahan kepustakaan) yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Bahan hukum adalah segala sesuatu yang dapat dipakai atau diperlukan untuk tujuan menganalisis hukum yang berlaku¹³

Penelitian ini menggunakan alat pengumpul data berupa studi dokumen untuk memperoleh data sekunder.¹⁴ Studi dokumen merupakan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada.¹⁵ Tipologi penelitian yang digunakan bersifat deskriptif, yaitu menggambarkan secara tepat suatu individu, gejala, atau kelompok tertentu untuk menentukan frekuensi suatu gejala.¹⁶ Data sekunder atau data pustaka yang diperoleh, kemudian dianalisis secara kualitatif untuk melihat kedalaman dari data-data tersebut.¹⁷ Sehingga, analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif.¹⁸ Adapun hasil dari analisis data disajikan dalam bentuk deskriptif analitis yaitu analisis data dengan menggunakan analisis kualitatif terhadap data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan peneliti untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi

¹²Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum* (Yogyakarta : Pustaka Yustitia, 2012), hlm. 83.

¹³Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Rajawali Pers, 2010), hlm. 119.

¹⁴ Sri Mamudji, et.al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 4.

¹⁵ Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 12.

¹⁶ Sri Mamudji, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 4.

¹⁷Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : UI Press, 1986), hal.10.

¹⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 107.

obyek kajian.¹⁹ Selanjutnya, simpulan diambil secara deduktif, yakni menarik simpulan yang bersifat khusus terkait dengan pokok permasalahan dari hal-hal yang bersifat umum.²⁰

C. Pembahasan

1. Tata Cara Pengajuan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Sita Eksekusi Menurut Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

Menurut Mr. Knottenbelt dalam Majalah *Indisch Van Het Recht* penerbitan September 1939 Nomor 149, halaman 168 dan seterusnya mengemukakan bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita harus diperkenankan oleh karena kebutuhan dalam praktek. Pelawan harus benar-benar mempunyai kepentingan untuk meminta diangkatnya sita tersebut, karena sita tersebut merugikan kepentingannya.²¹Sehubungan dengan perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, baik yang diajukan terhadap sita jaminan maupun sita eksekutorial, dapat dilakukan ketika :²²

- a. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan (*tussenkomst*) hanya dapat dilakukan pada saat perkara sedang dalam proses persidangan, artinya apabila pihak ketiga ingin masuk dalam perkara tersebut hanya dapat dilakukan sebelum putusan dijatuhkan. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, baik sita *Consercatoir* dan Sita *Revindicatoir* bukan merupakan upaya hukum luar biasa.
- b. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial (*Derden Verzet*) hanya dapat dilakukan setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Hal ini dikarenakan perlawanan pihak ketiga yaitu *derdenverzet* merupakan upaya hukum luar biasa. Perlawanan yang diajukan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial tidak menanggukuhkan eksekusi.

Pada dasarnya, *Derden Verzet* atau *Verzet door Derden* adalah upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga melawan putusan hakim yang merugikannya. Perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*), merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga²³. Dalam praktik peradilan, *Derden Verzet* adalah perlawanan pihak ketiga yang dilakukan terhadap sita eksekusi berdasarkan atas hak milik. Sita eksekusi merupakan tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Biasanya tindakan sita

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Surakhmad Winarso, *Metode dan Tekhnik* dalam bukunya, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik* (Bandung: Tarsito, 1994), hlm. 17.

²¹ Retno Wulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung : CV Mandar Maju, 2012), hlm. 143.

²² Moh. Taufik Makarao, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), hlm. 50.

²³ Bendesa Made Cintia Buana, "Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Perkara Perdata", *Jurnal Rechtens* 3, No. 2 (2014), hlm. 11.

eksekusi baru dilaksanakan setelah pihak tergugat dinyatakan kalah dalam proses persidangan, dan kemudian kedudukan tergugat berubah menjadi pihak tereksekusi.²⁴ Dalam Pasal 195 ayat (6) HIR, ditegaskan bahwa dalil yang diperoleh bagi pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi, hanyalah dalil yang didasarkan hak milik.

Perlawanan terhadap sita eksekusi, baik yang dilakukan oleh yang terkena eksekusi/tersita maupun yang diajukan oleh pihak ketiga diatur dalam Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR, serta Pasal 207 dan Pasal 208 HIR. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial diatur dalam Pasal 208 juncto Pasal 207 HIR. Dalam praktek, perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi sering diajukan, hal ini dapat terlihat dalam Putusan MARI tanggal 30 April 1963 No. 112 K/Sip/1963; Putusan MARI tertanggal 24 April 1980 Nomor. 992 K/Sip/1979; Putusan MARI tanggal 28 April 1993 Nomor 3089 K/Pdt/1991. Menurut Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR diatur sebagai berikut:²⁵

- (1) Perlawanan terhadap sita eksekutorial;
- (2) Yang diajukan oleh yang terkena eksekusi/tersita;
- (3) Yang diajukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik;
- (4) Perlawanan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;
- (5) Adanya kewajiban dari Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus perlawanan itu untuk melaporkan atas pemeriksaan/putusan perkara perlawanan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memerintahkan eksekusi.

Sedangkan, menurut Pasal 207 dan Pasal 208 HIR diatur bahwa:²⁶

- (1) Cara mengajukan perlawanan itu dapat dilakukan secara lisan atau tertulis;
- (2) Kepada siapa atau Ketua Pengadilan Negeri yang dimana perkara perlawanan itu harus diajukan;
- (3) Pengecualian terhadap asa tersebut di atas;
- (4) Kemungkinan untuk mengajukan permohonan banding.

Hak untuk mengajukan bantahan atau perlawanan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap juga diatur dalam Pasal 378 Rv. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa:²⁷

²⁴ Muhamad Revy Shadieva, "Pelaksanaan Sita Eksekusi Terhadap Obyek Sita Eksekusi (Lahan) Yang Berada di wilayah Pengadilan Negeri Samarinda", *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)* 7, No. 2 (2021), hlm. 3.

²⁵ Retno Wulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung : CV Mandar Maju, 2012), hlm. 175.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 176.

²⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (Jakarta : Sinar Grafika, 2017), hlm. 709.

- 1). Pihak ketiga berhak untuk melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka. Tindakan ini biasa disebut perlawanan pihak ketiga atau *Derden Verzet*;
- 2). *Derden Verzet* setiap waktu tetap terbuka, apabila ada pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh putusan tersebut, sepanjang eksekusi belum dijalankan. Selain itu, definisi orang yang disebut pihak ketiga sangat luas dan tidak ada batasannya, sepanjang pihak ketiga tersebut harus dapat dibuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang terkena sita, maka munculnya perlawanan sangat besar kemungkinannya
- 3). Dan pada saat datang *Derden Verzet*, sifat BHT menjadi goyah, bahkan dapat runtuh berantakan apabila perlawanan dikabulkan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka secara tegas dinyatakan bahwa hanya pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita saja yang berhak untuk melakukan *Derden Verzet*. Selain itu, perlawanan atas sita eksekutorial harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MARI Nomor 786 K/Pdt/1988 yang menyatakan bahwa:²⁸

- a. *Derden Verzet* atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai dilaksanakan;
- b. Sehubungan dengan itu, oleh karena perlawanan diajukan pada saat sita eksekusi diajukan, maka Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat sita eksekusi.

Apabila eksekusi sudah selesai dijalankan, tentunya sudah tidak relevan lagi untuk mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi. Hal ini disebutkan dalam yurisprudensi yaitu Putusan MARI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang menegaskan bahwa formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan atau sebelum eksekusi dilaksanakan.

Berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas, dalam hal pihak ketiga akan mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi, maka hal yang perlu diperhatikan agar perlawanannya berhasil adalah pelawan harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita dan akan dieksekusi adalah miliknya. Selain itu, perlawanan atas sita eksekusi harus diajukan sebelum lelang dilaksanakan atau eksekusi dijalankan. Apabila perlawanan dikabulkan, maka pelawan dinyatakan sebagai pelawan yang benar atau jujur dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Sebaliknya, jika pelawan tidak dapat membuktikan bahwa barang yang disita adalah miliknya,

²⁸ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 315.

maka pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar atau tidak jujur, dan sita akan tetap dipertahankan.

Dalam hal perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, pada umumnya pihak ketiga tersebut tidak diikutsertakan dalam persidangan dalam perkara asalnya di pengadilan, Selain itu, biasanya pihak ketiga merupakan pihak yang tidak ada sangkut pautnya atau tidak ada hubungannya dengan para pihak yang sedang bersengketa. Akan tetapi, barang milik pihak ketiga baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak telah disita oleh pengadilan untuk pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 195 ayat (6) HIR atau Pasal 206 ayat (6) RBg dan Pasal 378-383 RV, maka unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) yaitu :²⁹

- 1) Timbulnya perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, terjadi setelah dijatuhkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- 2) Pihak ketiga merupakan pihak yang tidak diikutsertakan dalam persidangan di pengadilan;
- 3) Barang yang terkena sita adalah barang milik pelawan.

Adapun tata cara untuk mengajukan perlawanan terhadap penyitaan dalam perkara perdata sebagai berikut:³⁰

1. Diajukan secara tertulis ataupun lisan;
2. Ditujukan Ke Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
3. Perlawanan diajukan dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sesudah diberitahukan penyitaan;
4. Perlawanan akan diperiksa oleh Pengadilan Negeri terkait. Namun tidak tidak menghalangi dilakukan pelelangan atas barang sitaan, kecuali Ketua Pengadilan Negeri bersangkutan memerintahkan agar menanggguhkan lelang sampai jatuh putusan;
5. Bila perlawanan diterima dan beralasan oleh pengadilan, sehingga tidak jadi dilakukan, segala biaya kerugian dan bunga yang timbul akan dibebankan pada pihak yang meminta penyitaan.

Secara yuridis, berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR atau 227 RBg, diatur bahwa adanya perlawanan pihak ketiga pada dasarnya tidak menanggguhkan eksekusi. Menurut asas umum yang berlaku:³¹

²⁹ Firman, Zulfi Diane Zaini, Risti Dwi Ramasari, "Analisis Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Eksekusi Di Pengadilan Negeri (Studi Putusan Nomor; 134/Pdt.BTH/2019/PN.Tjk)," *Pakuan Law Review* 07, No.01 (2020), hlm. 7.

³⁰ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata* (Bandung : Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1982), hlm. 171-172.

³¹ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: P.T Gramedia, 1991), hlm. 310.

- a. Pada setiap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap telah melekat kekuatan eksekutorial;
- b. Eksekusi atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak boleh ditunda pelaksanaannya; dan
- c. Yang dapat menunda eksekusi hanyalah perdamaian.

Dalam praktik dan yurisprudensi, dibenarkan untuk melakukan penundaan atau penangguhan eksekusi, antara lain dapat dilihat dalam Putusan Nomor 1243 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1984. Dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa :³²

1. Ketua Pengadilan Negeri berwenang menanggihkan eksekusi;
2. Penangguhan demikian dituangkan dalam bentuk penetapan dan sifatnya merupakan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Negeri;
3. Oleh karena itu, terhadap penundaan/penangguhan eksekusi tidak dapat diajukan kasasi.

Sehubungan diajukannya perlawanan pihak ketiga ini, maka Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara selalu harus melaporkan perkembangan perkara kepada Ketua Pengadilan Negeri. Hal ini dimaksudkan agar Ketua Pengadilan Negeri dapat menentukan kebijaksanaan mengenai diteruskan atau ditanggihkannya eksekusi terhadap perkara tersebut. Menurut Mahkamah Agung, dalam ketentuan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dalam Administrasi Pengadilan Buku II menyatakan bahwa penundaan eksekusi baru dapat dilaksanakan, apabila perlawanan yang diajukan pihak ketiga itu diperiksa dengan cara saksama dan seteliti mungkin. Jika hasil pemeriksaan terbukti benar bahwa barang yang akan dieksekusi adalah barang pelawan, maka eksekusi harus ditunda sampai perlawanan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi, jika perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) diajukan dengan alasan hak dasar harta bersama atau hak pakai, maka hal itu tidak dapat menunda pelaksanaan eksekusi. Hal ini dikarenakan alasan yang dapat dipakai sebagai dalil adanya perlawanan pihak ketiga hanyalah berdasarkan atas hak milik.³³ Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Mahkamah Agung telah memberi petunjuk bahwa pelaksanaan eksekusi dapat ditunda dengan alasan sebagai berikut:³⁴

- (1) Karena kemanusiaan;
- (2) Adanya *Derden Verzet*;
- (3) Objek eksekusi masih dalam perkara lain;
- (4) Adanya Peninjauan Kembali.

³² Varia Peradilan No. IV Tahun 1988, tanggal 17 Januari 1988, hlm. 9.

³³ Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2016), hlm. 176.

³⁴ *Ibid.*

Adapun alasan *derden verzet* dapat dijadikan alasan untuk menunda eksekusi bersifat kasuistis. *Derden Verzet* tidak dapat diterapkan secara umum untuk menunda eksekusi. Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi adalah perlawanan pihak ketiga tersebut harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Jika eksekusi telah selesai dilaksanakan, maka tidak relevan lagi untuk menunda eksekusi. Ada 2 (dua) kategori yang dapat dipegang untuk menghadapi permohonan penundaan eksekusi atas alasan *derden verzet* yaitu :

1. Kalau pelawan dapat membuktikan dalil perlawanan , eksekusi dapat ditunda;
2. Kalau pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanan, eksekusi dijalankan terus sesuai prinsip, dan *derden verzet* tidak secara mutlak menunda eksekusi.

Dalam hal perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) dikabulkan oleh pengadilan Negeri, maka eksekusi ditunda sampai putusan perlawanan memperoleh kekuatan hukum tetap. Pengabulan perlawanan sekaligus memerintahkan pengangkatan sita eksekusi. Pengabulan perlawanan yang tidak memerintahkan untuk pengangkatan sita adalah hal yang keliru. Oleh karena itu, pengangkatan sita dalam pengabulan perlawanan merupakan keharusan.

2. Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Bantahan (*Derden Verzet*) Atas Sengketa Tanah Menurut Surat Edaran MARI Nomor 3 Tahun 2018

Perlawanan pihak ketiga terhadap penetapan sita eksekusi (*Derden Verzet*) diajukan oleh orang atau pihak yang bukan merupakan pihak dalam perkara yang bersangkutan. Menurut Sarwono, jika dalam suatu sengketa yang terjadi di antara para pihak terdapat putusan pengadilan yang merugikan kepentingan pihak ketiga baik secara langsung maupun tidak langsung,³⁵ maka pihak di luar para pihak yang berperkara tersebut, yang merasa kepentingannya dirugikan atas penetapan sita eksekusi dapat mengajukan *Derden Verzet*, sebagai upaya untuk menangguhkan eksekusi. Dalam Putusan Nomor 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmm dalam pertimbangan majelis hakim menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv, maka untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga terhadap penetapan sita eksekusi (*Derden Verzet*) terdapat 2 (dua) unsur yang harus dipenuhi yaitu:

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pihak ketiga harus dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik benda yang disita tersebut. Artinya hanya pemilik atau orang yang merasa ia adalah

³⁵ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, (Bandung : Sinar Grafika, 2014), hlm. 368.

pemilik barang yang disita saja yang berhak melakukan perlawanan pihak ketiga. Sehingga, seorang penyewa, pemegang hipotik atau *credit verband*, dan pemegang hak pakai atas tanah negara tidaklah dibenarkan untuk mengajukan perlawanan *Derden Verzet*.³⁶ Hal ini dikarenakan kedudukannya tidak dapat dipersamakan sebagai pemilik.³⁷

Pelawan juga harus benar-benar dapat membuktikan bahwa ia mempunyai kepentingan, agar sita eksekusi dapat diangkat, karena penetapan sita eksekusi tersebut telah merugikan haknya. Apabila pihak ketiga tersebut dapat membuktikannya bahwa barang tersebut adalah miliknya bukan milik tergugat, maka pelawan harus dinyatakan sebagai pelawan yang benar/jujur dan sita eksekusi diperintahkan untuk diangkat. Pihak ketiga yang mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah dirugikan hak-haknya. Apabila perlawanannya dikabulkan, putusan yang dilawan itu diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga berdasarkan ketentuan Pasal 382 Rv.³⁸ Dengan demikian, perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial harus didasarkan pada hak milik, yaitu bahwa barang yang disita tersebut adalah milik pihak ketiga. Pada umumnya, yang dimohonkan oleh pelawan dalam perlawanan adalah:³⁹

- (1) Agar dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tepat dan beralasan;
- (2) Agar dinyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar;
- (3) Agar sita eksekutorial yang bersangkutan untuk diangkat;
- (4) Agar para terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara.

Dalam hal pelawan berhasil membuktikan bahwa barang yang disita adalah miliknya, maka ke-4 (empat) hal yang diminta tersebut di atas, akan dikabulkan oleh pengadilan.

Dalam hal perlawanan pihak ketiga dibenarkan, maka amar putusannya akan berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial yang telah diletakkan atas barang milik pelawan.

³⁶ Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori Dan Praktik Peradilan Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 275.

³⁷ Retno Wulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung : CV Mandar Maju, 2005), hlm. 187.

³⁸ Analiansyah dan Rudanto, "Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga Terhadap Perkara Harta Bersama (Analisis Putusan Mahkamah Syari'ah Banda Aceh Nomor 0257/Pdt.G/2015/MS.Bna)", *Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* 1, No. 2 (2017), hlm. 376.

³⁹ Retno Wulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung : CV Mandar Maju, 2005), hlm. 177.

Dengan demikian, dalam perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, jika pihak ketiga berhasil membuktikan bahwa barang yang disita adalah milik pihak ketiga, maka sita yang telah diletakkan atas barang tersebut melalui perintah pengadilan harus diangkat. Namun sebaliknya, jika pelawan tidak dapat membuktikan bahwa barang yang diletakkan sita adalah milik pihak ketiga, maka sita akan tetap dipertahankan atas barang tersebut.

Dalam praktiknya, terdapat putusan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon yaitu Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara yang membatalkan Putusan MARI Nomor 2676 K/Pdt/1887; Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 13 Oktober 1986 Nomor 613/Pdt/1986/PT. DKI dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 5 Juni 1975 Nomor 206/1974.G.PN.Brt.Slt dengan mengadili sendiri sebagai berikut:

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan bantahan pembantah untuk sebagian;
- Menyatakan pembantah adalah pembantah yang benar;
- Menyatakan pembantah adalah pemilik satu-satunya yang sah dari tanah-tanah dan bangunan-bangunan beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang menjadi barang sengketa;
- Menyatakan bantahan yang selebihnya tidak dapat diterima
- Menghukum para termohon Peninjauan Kembali/para terbantah untuk membayar semua biaya perkara.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, maka sebagaimana diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata, huruf A Perdata Umum Nomor 2 ditegaskan bahwa: Perubahan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 mengenai *Derden Verzet*. Ketentuan mengenai perkara bantahan (*Derden Verzet*) sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012 (SEMA Nomor 07 Tahun 2018) pada angka VII huruf b, diperbaiki sebagai berikut :

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang.
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam

pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar putusan dikarenakan yang dipersengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”.

- c. Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan.
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan

Berdasarkan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2018 tersebut, maka dalam amar putusan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi hanyalah berkaitan dengan pengangkatan sita eksekusi atas barang milik pihak ketiga, seharusnya tidak memutuskan mengenai hak atas kepemilikan tanah. Hal ini dikarenakan dalam putusan atas perlawanan atau bantahan pihak ketiga terhadap sita eksekusi yang dituntut bukanlah mengenai sah atau tidaknya kepemilikan atas tanah. Sehingga melalui *Derden Verzet* tersebut, pihak ketiga mengajukan permohonan kepada majelis hakim, agar sita eksekusi yang diletakkan di atas tanah yang merupakan milik pihak ketiga (bukan milik tersita) tersebut dapat diangkat, dan proses lelang dapat ditunda sampai ada putusan atas perlawanan yang berkekuatan hukum tetap.

D. Penutup

Berdasarkan uraian dalam bagian pembahasan yang telah dijelaskan dalam sub bab pembahasan, maka dapat ditarik simpulan bahwa, pada dasarnya, *Derden Verzet* atau *Verzet door Derden* adalah upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga melawan putusan hakim yang merugikannya. *Derden Verzet* merupakan perlawanan pihak ketiga yang dilakukan terhadap sita eksekusi berdasarkan atas hak milik. Perlawanan terhadap sita eksekusi, yang diajukan oleh pihak ketiga diatur dalam Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR, Pasal 207 dan Pasal 208 HIR, serta Pasal 378-383 RV. Berdasarkan yurisprudensi dalam Putusan MARI Nomor 786 K/Pdt/1988 dinyatakan bahwa:

- a. *Derden Verzet* atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai dilaksanakan;
- b. Sehubungan dengan itu, oleh karena perlawanan diajukan pada saat sita eksekusi diajukan, maka Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat sita eksekusi.

Adapun tata cara untuk mengajukan perlawanan terhadap penyitaan dalam perkara perdata sebagai berikut:

- (1) Diajukan secara tertulis ataupun lisan;
- (2) Ditujukan Ke Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
- (3) Perlawanan diajukan dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sesudah diberitahukan penyitaan;
- (4) Perlawanan akan diperiksa oleh Pengadilan Negeri terkait. Namun tidak tidak menghalangi diadakan pelelangan atas barang sitaan, kecuali Ketua Pengadilan Negeri bersangkutan memerintahkan agar menanggguhkan lelang sampai jatuh putusan;
- (5) Bila perlawanan diterima dan beralasan oleh pengadilan, sehingga tidak jadi dilakukan, segala biaya kerugian dan bunga yang timbul akan dibebankan pada pihak yang meminta penyitaan.

Secara yuridis, berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR atau 227 RBg, diatur bahwa adanya perlawanan pihak ketiga pada dasarnya tidak menanggguhkan eksekusi. Selain itu, dalam Pasal 380 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.

Selanjutnya, dalam Pasal 381 Rv juga dinyatakan bahwa hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasannya dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai saat perlawanan itu diputus. Namun, menurut ketentuan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dalam Administrasi Pengadilan Buku II dinyatakan bahwa penundaan eksekusi baru dapat dilaksanakan, apabila perlawanan yang diajukan pihak ketiga itu diperiksa dengan cara saksama dan seteliti mungkin. Jika hasil pemeriksaan terbukti benar bahwa barang yang akan dieksekusi adalah barang pelawan, maka eksekusi harus ditunda sampai perlawanan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Merujuk pada ketentuan tersebut, maka Mahkamah Agung telah memberi petunjuk bahwa pelaksanaan eksekusi dapat ditunda dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Karena kemanusiaan;
- 2) Adanya *Derden Verzet*;
- 3) Objek eksekusi masih dalam perkara lain;
- 4) Adanya Peninjauan Kembali.

Dalam hal perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) dikabulkan oleh Pengadilan Negeri, maka eksekusi ditunda sampai putusan perlawanan memperoleh kekuatan hukum tetap. Pengabulan perlawanan sekaligus memerintahkan pengangkatan sita eksekusi. Pengabulan

perlawanan yang tidak memerintahkan untuk pengangkatan sita adalah hal yang keliru. Oleh karena itu, pengangkatan sita dalam pengabulan perlawanan merupakan keharusan.

Perlawanan pihak ketiga terhadap penetapan sita eksekusi (*Derden Verzet*) diajukan oleh orang atau pihak yang bukan merupakan pihak dalam perkara yang bersangkutan. Dalam hal ini, pihak ketiga harus dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik benda yang disita tersebut. Pelawan juga harus benar-benar dapat membuktikan bahwa ia mempunyai kepentingan, dan penetapan sita eksekusi tersebut merugikan haknya. Apabila pihak ketiga tersebut dapat membuktikannya bahwa barang tersebut adalah miliknya bukan milik tergugat, maka pelawan harus dinyatakan sebagai pelawan yang benar/jujur dan sita eksekusi diperintahkan untuk diangkat. Dalam hal perlawanan pihak ketiga dibenarkan, maka amar putusannya akan berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembalil sita eksekutorial yang telah diletakkan atas barang milik pelawan.

Dengan demikian, dalam perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, jika pihak ketiga berhasil membuktikan bahwa barang yang disita adalah milik pihak ketiga, maka sita yang telah diletakkan atas barang tersebut melalui perintah pengadilan harus diangkat. Namun sebaliknya, jika pelawan tidak dapat membuktikan bahwa barang yang diletakkan sita adalah milik pihak ketiga, maka sita akan tetap dipertahankan atas barang tersebut.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, maka sebagaimana diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata, huruf A Perdata Umum Nomor 2 ditegaskan bahwa: Ketentuan mengenai perkara bantahan (*Derden Verzet*) sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012 (SEMA Nomor 07 Tahun 2018) pada angka VII huruf b, diperbaiki sebagai berikut :

- Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar putusan dikarenakan yang dipersengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”.

Dikarenakan amar putusan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi hanyalah berkaitan dengan pengangkatan sita eksekusi atas barang milik pihak ketiga, maka

putusan atas bantahan/perlawanan seharusnya tidak memutuskan mengenai hak atas kepemilikan tanah. Karena, dalam putusan atas perlawanan atau bantahan pihak ketiga terhadap sita eksekusi yang dituntut bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan atas tanah. Sehingga, melalui *derden Verzet* tersebut, pihak ketiga mengajukan permohonan kepada majelis hakim, agar sita eksekusi yang diletakkan di atas tanah yang merupakan milik pihak ketiga (bukan milik tersita) tersebut dapat diangkat, dan proses lelang dapat ditunda sampai ada putusan atas perlawanan yang berkekuatan hukum tetap.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ali, Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asikin, Zainal. 2016. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Cet. 2. Jakarta: Kencana.
- Bachir, Djazuli. 1995. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata : Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Jakarta: Akademika Pressindo.
- H. Zainal Asikin, Amiruddin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Harahap, M. Yahya. 1991. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Cet. 3. Jakarta: PT. Gramedia.
- Harahap, M. Yahya. 2017. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Makara, Moh. Taufik. 2004. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Mamudji, Sri. et.al. 2005. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Mertokusumo, Sudikno. 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta.
- Mulyadi, Lilik. 2005. *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*. Cet. 2. Jakarta: Djambatan.
- Ngani, Nico. 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta: Pustaka Yustitia.
- Rambe, Rompaun. 2000. *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sarwono. 2014. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Bandung: Sinar Grafika.
- Soeryono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI Press.
- Subekti, R. 1982. *Hukum Acara Perdata*. Cet. 2. Bandung: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman.
- Sutantio, Retno Wulan. 2005. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Cet. X. Bandung: CV Mandar Maju.
- W, Pitoyo R. 2012. *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata dalam Praktik Peradilan*. Jakarta: Transmedia Pustaka.

Winarso, Surakhmad. 1994. *Metode dan Teknik dalam bukunya, Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*, Bandung: Tarsito.

Karya Ilmiah:

Adriana, Syahrudin Nawi dan Dachran S. Busthami. "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Eksekusi Putusan No: 08/Pdt.G/2017/PN.JO." *Journal of Lex Generalis*. Vol. 2 No. 2 Februari 2021.

Analiansyah dan Rudanto. "Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga Terhadap Perkara Harta Bersama (Analisis Putusan Mahkamah Syari'ah Banda Aceh Nomor 0257/Pdt.G/2015/MS.Bna)", *Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam*, Vol. 1 No. 2, Juli-Desember 2017.

Buana, Bendesa Made Cintia. "Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Perkara Perdata", *Jurnal Rechtsens*, Vol. 3 No. 2, Desember 2014.

Firman, Zulfi Diane Zaini, Risti Dwi Ramasari. "Analisis Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Eksekusi Di Pengadilan Negeri (Studi Putusan Nomor; 134/Pdt.BTH/2019/PN.Tjk)." *Pakuan Law Review*. Vol. 07 No. 01, Juli-Desember 2020.

Maramis, Ivonne W. K. "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Sebagai Upaya Menanggihkan Eksekusi", *Lex Administratum*, Vol. 5 No. 5, Juli 2017.

Pradnyawati dan I Nengah Laba, "Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Verstek", *Jurnal Lingkungan & Pembangunan*, Vol. 2 No. 1, Maret 2018.

Setiadi, Andika Tanaya, Paramita Prananingtyas, dan Irawati. "Analisis Upaya Hukum Pihak Ketiga Terhadap Eksekusi Benda Jaminan." *Notarius*. Volume 13 Nomor 1 2012.

Shadieva, Muhamad Revy. "Pelaksanaan Sita Eksekusi Terhadap Obyek Sita Eksekusi (Lahan) Yang Berada di wilayah Pengadilan Negeri Samarinda", *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*. Volume 7 Nomor 2, 2021.

Sitorus, Syahrul. "Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, dan Derden Verzet)," *Jurnal Hikmah*, Vol. 14 No. 1, Januari-Juni 2018.

Varia Peradilan No. IV Tahun 1988. Tanggal 17 Januari 1988.