

## BAB V

### Pendapat Hukum dan Rekomendasi Hukum

#### A. Pendapat Hukum

Prosedur pendaftaran gugatan dalam kasus ini seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk mengadili sengketa perdata yang objeknya tidak berada di wilayah tersebut, melainkan Pengadilan Negeri Yogyakarta yang berwenang karena objek sengketa tersebut berada di Yogyakarta. Hal ini sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR pada kalimat terakhir yang berbunyi maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukumnya terletak barang itu.

Adapun hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Advokat, Bapak Arfian Indrianto, S.H., M.H. mengenai putusan hakim *non-executable* terhadap objek yang memiliki dua putusan yang bertentangan dalam sengketa perdata:

“Putusan *non-executable* adalah putusan yang tidak dapat dieksekusi. Putusan *non-executable* dapat terjadi karena ada ketidakjelasan objek sengketa yang tertulis dalam petitum dengan fakta yang sesungguhnya. Terdapat permintaan yang pelaksanaannya harus dilakukan oleh 2 (dua) pihak tetapi tidak dilaksanakan karena adanya iktikad buruk dari salah satu pihak yang melarikan diri, hal inilah yang menyebabkan terjadinya disparitas putusan.”<sup>28</sup>

“Tindakan yang dapat diambil oleh pihak yang merasa dirugikan akibat putusan *non-executable* adalah dengan mengajukan gugatan biasa maupun perlawanan (*verzet*) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Untuk memastikan bahwa putusan *non-executable*

---

<sup>28</sup> Wawancara dengan Arfian Indrianto, S.H., M.H., Advokat, tanggal 29 November 2023, pukul 12.30 WIB.

mematuhi prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam sistem peradilan maka jangan sampai terjadi penyelundupan hukum.”<sup>29</sup>  
Kasus ini dapat dikatakan telah terjadi penyelundupan hukum

dimana pihak pelawan/Natsir Thalib yang memenangkan perkara menjual kemenangannya kepada Johanes. Hal ini bukan merupakan perbuatan yang dilarang karena tidak ada hukum yang mengatur mengenai peralihan hak atas kemenangan suatu perkara.

“Yang menjadi dasar penetapan perintah pelaksanaan eksekusi adalah putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Sehingga yang perlu dilakukan Ketua Pengadilan Negeri dalam perkara yang objeknya dimohonkan untuk eksekusi adalah dengan mengecek kebenaran yang sesungguhnya, melakukan eksaminasi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan membuat suatu penetapan yang menyatakan suatu putusan *executable* atau *non-executable*.”<sup>30</sup>

Saat proses perkara ini berlangsung belum ada peraturan yang mencegah terjadinya putusan *non-executable* berubah menjadi *executable* dikarenakan tahap penting yang perlu dilakukan untuk mengecek kebenaran tentang objek perkara belum diatur. Pemeriksaan setempat yang menjadi tahap penting dalam memeriksa kebenaran objek sengketa di pengadilan tingkat pertama baru diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, sehingga pengaturannya baru ada sejak tahun 2001.

Sifat putusan yang menjelaskan mengenai *non-executable* adalah putusan tersebut bersifat tidak dapat dilaksanakan.<sup>31</sup> Pernyataan *non-executable* merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau

---

<sup>29</sup> Wawancara dengan Arfian Indrianto, S.H., M.H., Advokat, tanggal 29 November 2023, pukul 12.30 WIB.

<sup>30</sup> Wawancara dengan Arfian Indrianto, S.H., M.H., Advokat, tanggal 29 November 2023, pukul 12.30 WIB.

<sup>31</sup> Wawancara dengan Arfian Indrianto, S.H., M.H., Advokat, tanggal 29 November 2023, pukul 12.30 WIB.

title maupun status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar atau diktum putusan.<sup>32</sup> XL dalam perkara ini telah menempuh berbagai Upaya hukum dan hasil putusannya tetap merugikan pihak XL sebagai pelawan, Upaya lain yang dapat dilakukan XL untuk mendapatkan kembali haknya adalah dengan mengajukan gugatan biasa dengan melawan seluruh pihak yang terlibat dalam perkara ini yang menyebabkan XL sebagai pihak ketiga mengalami kerugian.

“Dalam kasus ini putusan hakim sudah menyatakan bahwa objek sengketa *non-executable* namun setelah dimohonkan penetapan eksekusi hakim menerbitkan penetapan bahwa objek tersebut *executable*. Hal ini bisa terjadi dikarenakan terdapat salah satu pihak yang dinyatakan menang dalam perkara, menjual kemenangannya kepada pihak lain yang juga dinyatakan menang. Perbuatan menjual kemenangannya ini menguntungkan satu pihak sehingga diterbitkan penetapan sesuai dengan permohonan pemohon. Hal ini bila dilihat dari satu perspektif merupakan suatu bentuk perbuatan penyelundupan hukum yang tidak dilarang karena tidak ada hukum yang mengatur mengenai perbuatan menjual kemenangan.”<sup>33</sup>

Setelah objek dieksekusi maka yang berhak atas objek tersebut adalah Johannes/Penggugat namun sejak diterbitkannya Putusan Berkekuatan Hukum Tetap Perkara No. 38/PN.Jkt.Ut Johannes tidak memiliki alas hak yang sah dan dalam amar putusannya pun tidak dijelaskan apa yang menjadi alas bukti kepemilikan Johannes atas objek tersebut. Upaya yang dapat dilakukan XL dan Johannes dalam perkara ini yaitu XL dapat mengajukan Peninjauan Kembali dan Johannes dapat mengajukan

---

<sup>32</sup>Alfin Sulaiman, 2017, Akibat Hukum Putusan yang Dinyatakan Non-Executable. <https://www.hukmonline.com/klinik/a/akibat-hukum-putusan-yang-dinyatakan-inon-executable-i-lt58cf4edd97f3a/>, diakses pada tanggal 8 Oktober 2023.

<sup>33</sup> Wawancara dengan Arfian Indrianto, S.H., M.H., Advokat, tanggal 29 November 2023, pukul 12.30 WIB.

permohonan atas Tanah Negara tersebut 30 tahun sejak eksekusi dilaksanakan.

Adapun hasil wawancara penulis bersama dengan Hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta, Bapak Surtiyono, S.H., M.H mengenai putusan hakim *non-executable* terhadap objek yang memiliki dua putusan yang bertentangan dalam sengketa perdata:

“Putusan *non-executable* adalah putusan yang didalamnya tidak mengandung penghukuman, atau tidak ada amar penghukuman dalam putusannya. Putusan *non-executable* dapat terjadi apabila terdapat dua putusan yang saling bertentangan terhadap perkara yang objeknya sama. Hakim dapat mengeluarkan putusan *non-executable* dikarenakan terdapat dua putusan yang saling bertentangan terhadap objek yang sama selain itu apabila pihak yang menang dalam petitum gugatannya tidak mencantumkan permohonan penghukuman dengan bunyi petitum “memerintahkan kepada pihak yang kalah untuk mengosongkan sebidang tanah” maka hakim tidak akan memberikan putusan melebihi yang diminta, oleh karena itu putusan tersebut menjadi *non-executable*.”<sup>34</sup>

“Untuk memastikan bahwa putusan *non-executable* adalah keputusan yang tepat dalam suatu kasus perdata, hakim memberikan putusan berdasarkan apa yang dimohonkan oleh penggugat dengan tidak memberikan putusan melebihi dari apa yang dimohonkan. Selain itu, apabila putusan *non-executable* dapat diberikan secara tepat dalam sengketa perdata yang memiliki dua putusan yang bertentangan terhadap objek yang sama. Upaya hukum yang dapat dilakukan pihak yang menang apabila dalam petitum gugatannya tidak mencantumkan permohonan penghukuman terhadap pihak yang kalah adalah dengan mengajukan gugatan baru hanya untuk memohonkan diputuskannya penghukuman untuk pihak yang kalah untuk mengosongkan objek sengketa. Namun untuk upaya hukum yang dapat dilakukan apabila terdapat dua putusan yang saling bertentangan terhadap objek yang sama adalah dengan mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan yang bertentangan tersebut.”<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Surtiyono, S.H., M.H, Hakim, tanggal 18 Desember 2023, pukul 08.15 WIB.

<sup>35</sup> Wawancara dengan Surtiyono, S.H., M.H, Hakim, tanggal 18 Desember 2023, pukul 08.15 WIB.

Putusan *non-executable* dalam kasus ini terjadi karena terdapat dua putusan yang saling bertentangan terhadap objek yang sama dimana masing-masing putusan tersebut memenangkan pihak yang berbeda. Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dijelaskan bahwa permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

“Sebelum eksekusi bisa dilakukan, haruslah terdapat penetapan perintah melaksanakan eksekusi dikeluarkan oleh hakim, perintah pelaksanaan eksekusi dikeluarkan berdasarkan beberapa hal yaitu:

1. Adanya permohonan eksekusi
2. Ketua Pengadilan Negeri melakukan aanmaning atau pemanggilan atau teguran kepada pihak yang kalah untuk datang ke pengadilan dan diminta melaksanakan isi putusan diberikan waktu selama 8 hari.
3. Dilakukan sita eksekusi (apabila belum dilakukan sita jaminan sebelumnya)
4. Eksekusi baru dapat dilakukan setelah dilakukan semua hal tersebut”<sup>36</sup>

Semua upaya hukum telah ditempuh XL namun hasil putusan peninjauan kembali dari MA RI dengan perkara No. 278 PK/Pdt/2010 tertanggal 11 Agustus 2010 tetap merugikan XL sebagai pihak lawan maka pihak tersebut tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah tersebut, peninjauan kembali merupakan upaya terakhir yang dapat dilakukan untuk memperoleh haknya. XL dalam kasus ini dapat melakukan upaya hukum lagi dengan mengajukan gugatan terhadap pihak yang merugikannya dengan menjual tanah Jl. P Mangkubumi No. 20-22 Yogyakarta yang masih dalam sengketa saat XL membeli tanah tersebut. Peninjauan kembali dapat dilakukan apabila ditemukan hal yang menjadi alasan permohonan peninjauan kembali dapat dilakukan sebagaimana sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

“Secara umum yang menjadi alasan suatu putusan *non-executable* dikarenakan dua hal yaitu didalam amar putusannya tidak ada penghukuman kepada pihak yang kalah, dan jika terdapat dua putusan yang bertentangan dalam objek sengketa yang sama.

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Surtiyono, S.H., M.H, Hakim, tanggal 18 Desember 2023, pukul 08.15 WIB.

Putusan *non-executable* berubah menjadi *executable* setelah peninjauan kembali dilakukan karena ada alasan untuk dilakukannya peninjauan kembali, serta setelah adanya gugatan baru yang mencantumkan permohonan penghukuman kepada pihak yang kalah. Apabila terdapat pihak yang menjual hak kepemilikannya yang diperoleh dari putusan yang dimenangkannya dan menyebabkan satu pihak yang bersengketa untung atas penjualan hak tersebut maka hal itu diperbolehkan karena yang dijual adalah hak kepemilikannya yang bisa diberikan kepada siapapun.”<sup>37</sup>

Natsir Thalib dalam kasus ini menjual hak kepemilikannya kepada

Johanes sehingga terbit penetapan sita eksekusi No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut tertanggal 12 Agustus 2013 oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas tanah yang dikenal Jl. P Mangkubumi No. 20-22 Yogyakarta.

Kesimpulan dari studi kasus terhadap akibat putusan hakim *non-executable* terhadap objek yang memiliki dua putusan yang bertentangan dalam sengketa perdata:

1. XL seharusnya mempunyai kedudukan hukum sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah yang dikenal Jl. P Mangkubumi No. 20-22 Yogyakarta berdasarkan SHGB No. 17/1.729m<sup>2</sup> dan SHGB No. 125/1.684m<sup>2</sup> yang diperolehnya secara sah.
2. XL dapat melakukan upaya hukum luar biasa yaitu perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap penetapan eksekusi yang ditetapkan PN Jakarta Utara. Selain itu XL dapat mengajukan gugatan perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata terhadap Johanes/Penggugat atas Putusan Berkekuatan Hukum Tetap No. 38/PN,Jkt.Ut dan Natsir Thalib/Pelawan atas Putusan Berkekuatan Hukum Tetap No.

---

<sup>37</sup> Wawancara dengan Surtiyono, S.H., M.H, Hakim, tanggal 18 Desember 2023, pukul 08.15 WIB.

145/PN.Jkt.Ut atas dasar letak Tanah Mangkubumi XL berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta.

3. Putusan hakim yang awalnya *non-executable* menjadi *executable* dikarenakan pihak yang mendapatkan hak kepemilikan atas objek sengketa dari putusan pengadilan menjual hak kepemilikannya (menjual kemenangannya) kepada pihak yang menang juga sehingga putusan yang awalnya *non-executable* setelah dimohonkan untuk eksekusi dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan menerbitkan sita eksekusi tertanggal 12 Agustus 2013.

#### B. Rekomendasi

Hakim dalam memeriksa perkara sengketa perdata sebaiknya mengecek kebenaran yang sesungguhnya. Setelah diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat maka hakim perlu melakukan pemeriksaan sengketa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat. Tujuan dari pemeriksaan setempat ini adalah untuk mengetahui letak, luas, batas-batas maupun situasi barang-barang tidak bergerak (sawah, tanah pekarangan, dan sebagainya) pada saat dieksekusi akan dilaksanakan agar sesuai dengan diktum putusan. Pelaksanaan sita eksekusi seharusnya ditentukan batas-batas objek eksekusi secara jelas.

Kelemahan hakim dalam menangani sengketa ini adalah jika dilihat dari prosedur pendaftaran gugatan dalam kasus ini seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk mengadili sengketa

perdata yang objeknya tidak berada di wilayah tersebut, melainkan Pengadilan Negeri Yogyakarta yang berwenang karena objek sengketa tersebut berada di Yogyakarta. Hakim selain itu seharusnya melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa untuk memastikan luas, letak, batas-batas dan alas kepemilikan tanah.

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat jika diperhatikan, maka pengaturan mengenai pemeriksaan setempat baru diterbitkan pada tahun 2001, sedangkan kasus ini sudah berlangsung sejak tahun 1994, sehingga alangkah baiknya apabila peraturan ini ada jauh sebelum sengketa ini berlangsung, maka tidak akan ada ketidakjelasan mengenai luas, letak, batas-batas dan alas kepemilikan dari suatu objek sengketa.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2007, *tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan*.
- Endang Hadrian dan Lukman Hakim, 2020, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Deepublish, Yogyakarta.
- Kusbianto dan Rina Melati Sitompul, 2020, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata*, Enam Media, Sumatera Utara.
- M. Yahya Harahap, 2019, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2022, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Martha Eri Safira, 2017, *Hukum Acara Perdata*, Nata Karya, Ponorogo.
- Mr. R. Tresna, 2000, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- R. Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2019, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2021, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Maha Karya Pustaka, Yogyakarta.

### Jurnal

- Heppy Indah Hapsari, 2018 “Studi Putusan Yang Tidak Dapat Dieksekusi (Non Eksekutable) Dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Nomor 16/Pdt.Plw/204/PN.Kdl)”, *Jurnal Verstek* Vol. 6 No. 2, Universitas Sebelas Maret.
- Piere Louis Karinda, Rudy H. Walukow dan Mercy Maria Magdalena Setlight, 2020 “Suatu Tinjauan Tentang Perlawanan (Verzet) Dalam Perkara Perdata”, *Jurnal Lex Privatum* Vol. VIII/No. 4, Oktober-Desember 2020. Universitas Bangka Belitung.
- Ralang Hartati dan Syafrida, 2021 “Hambatan Dalam Eksekusi Perkara Perdata”, *Jurnal Hukum* Vol. 12 No. 1. Universitas Tama Jagakarsa.
- Robitum Maftukh Zakariyah dan Ahmad Riyadh U.B., 2020 “Tinjauan Yuridis Tentang tidak dapat Dilaksanakannya Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht)”, *Indonesian Journal of Public Policy Review* Vol. 11, Juli 2020. Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.
- Wati Trisnawati, 2020 “Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Yang Tidak Dapat Dilakukan Eksekusi (Non-Executable)”, *Jurnal Syntax Admiration* Vol. 1 No. 7, November 2020. UIN Sunan Gunung Djati Bandung Jawa Barat.

### Peraturan perundang-undangan

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 dan tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pasal 67. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 73 dan tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3316. Website. dpr.go.id. Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 1 angka 1 dan Pasal 2 Ayat (4) Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157 dan tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365 dan Pasal 1576, penerjemah Subekti dan Tjitrosudibio.
- Herziene Indonesich Reglement (HIR), Pasal 118 ayat (3), Pasal 153 ayat (1), Pasal 180, Pasal 196, Pasal 225.
- Reglement of de Rechtsvordering (RV), Pasal 378, Pasal 379.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1), Pasal 32 ayat (2). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Sekretariat Kabinet. Jakarta.
- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Jakarta.

### **Putusan**

- Putusan No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 03 Oktober 1994
- Putusan No. 145/Pdt/1995/PT.DKI tertanggal 05 Mei 1995
- Putusan No. 145/Pdt.Plw/1995/PN.Jkt.Ut tertanggal 18 Desember 1995
- Putusan No. 639/Pdt/1996/PT.DKI tertanggal 10 Desember 1996
- Putusan No. 2218 K/Pdt/1996 tertanggal 31 Juli 1997
- Putusan No. 1151 K/Pdt/1999 tertanggal 11 April 2000
- Putusan No. 434 PK/Pdt/1999 tertanggal 11 Oktober 2005
- Putusan No. 05/Pdt.Plw/2007/PN.Yk tertanggal 22 Juni 2007
- Putusan No. 59/Pdt/2007/PT.Yk tertanggal 16 Januari 2008
- Putusan No. 1917 K/Pdt/2008 tertanggal 20 Januari 2009
- Putusan No. 278 PK/Pdt/2010 tertanggal 11 Agustus 2010

### **Skripsi**

- Herianto Yunus, 2020, *Eksekusi Sengketa Harta Warisan (Studi Putusan No. 416/Pdt.G/PA.Prg)*, Skripsi, Program Studi Ahwal Syakhsiyah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.
- Jazilatul Humaira, 2014, *Pelaksanaan Putusan Non Eksekutabel Dalam Perkara Gugatan Perdata Di Pengadilan Negeri*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan.

Nurjannah, 2017, *Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Eksekusi Putusan Perdata*, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

**Data elektronik**

Alfin Sulaiman, 2017, Akibat Hukum Putusan yang Dinyatakan Non-Executable. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/akibat-hukum-putusan-yang-dinyatakan-inon-executable-i-lt58cf4edd97f3a/> , diakses pada tanggal 8 Oktober 2023.

