
***ANALISIS YURIDIS TERHADAP HASIL EKSEKUSI RIIL YANG MELEBIHI
BATAS YANG DI EKSEKUSI***

***JURIDICAL ANALYSIS OF THE RESULTS OF REAL EXECUTIONS THAT
EXCEED THE LIMITS OF THE EXECUTED***

Martina Dwi Riyanti¹, Monica Arliana², Vania Azalia Novita³

Fakultas Hukum, Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia, Balikpapan Selatan,

Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, 76114

Email : martinadwi0303@gmail.com, monicaarliana@gmail.com, vaniaazalia0100@gmail.com

ABSTRAK

Eksekusi riil yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan mengosongkan benda tetap kepada orang yang dikalahkan, tetapi perintah tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela. Hal tersebut terjadi di kota Balikpapan, salah satunya terjadi penetapan eksekusi riil menyatakan Bahwa tanah seluas 8293 m² adalah merupakan objek sengketa seperti yang didalilkan penggugat melalui surat keterangan kesaksian perwatasan tanggal 2 Maret 1977. Tanah objek sengketa seluas 8.239 m² terletak di RT IX Gunung Bahagia Dalam, Kampung Damai Balikpapan Timur sekarang Jalan Manunggal RT 59 Kelurahan gunung bahagia Balikpapan. Salah satu penghuni rumah di tanah sengketa tersebut yang berinisial P berdasarkan surat hak milik No.4047 bahwa lahan milik rumahnya menjadi salah satu objek sengketa oleh ED dengan melakukan pemagaran pada hari kamis 10 Oktober 2019 yang mana seluruh rumah termasuk rumah P dipagar seng full sehingga tidak ada akses jalan keluar masuk rumah akibat dilakukanya pemagaran, karena menurut ED tanah yang dikuasai oleh JT seluas 3.060 m² termasuk tanah waris yang telah diberikan pewaris kepada ED. Seharusnya pihak ED tidak semena-mena melakukan pemagaran secara sepihak. Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan ED yang melakukan pemagaran pihak yang dirugikan. Jika ingin menjerat secara hukum pidana maka dapat dikenakan pidana yang terdapat dalam KUHP maupun langkah hukum perdata adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Metode penelitian ini adalah yuridis nomartif berdasarkan pendapat ahli hukum. Dalam penelitian yang di tulis peneliti berkesimpulan bahwa kasus tersebut dapat di selesaikan dengan berdasarkan dasar hukum yang telah ditentukan.

Kata Kunci : Putusan Pengadilan, Batas Tanah, Eksekusi Riil

ABSTRACT

Real execution is the execution of the judgment of the judge who ordered the emptying of a fixed object to the defeated person, but the order was not carried out voluntarily. This happened in the

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

² Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

³ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Artikel

city of Balikpapan, one of which was a real execution determination stating that the land covering an area of 8293 m² was the object of the dispute as postulated by the plaintiff through a certificate of testimony dated March 2, 1977. The disputed object land covering an area of 8,239 m² is located in RT IX Gunung Bahagia Dalam, Kampung Damai Balikpapan Timur now Jalan Manunggal RT 59 Kelurahan gunung bahagia Balikpapan. One of the occupants of the house in the disputed land, whose initials are P based on title letter No.4047, that the land belonging to his house is one of the objects of dispute by the ED by conducting fencing on Thursday, October 10, 2019 in which all houses including P's house are fully fenced so that there is no access road in and out of the house due to fencing, because according to the ED the land controlled by the JT covering an area of 3,060 m² includes the inherited land which the heir has given to the ED. It should not be arbitrary to carry out fencing unilaterally. The party entitled to the land can take criminal and civil legal measures to ensnare the acts of the ED who carried out the fencing of the aggrieved party. If you want to entangle criminal law, you can be subject to criminal charges contained in the Criminal Code and civil law steps are to file a civil lawsuit on the basis of unlawful acts. This research method is normative juridical based on the opinion of legal experts. In the research written by the researcher concluded that the case can be resolved based on a predetermined legal basis.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang wajib kita jaga sehingga bermanfaat bagi kehidupan manusia. Tanah memegang peranan yang sangat penting bagi kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perdagangan dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.⁴ Hal ini dapat ditunjukkan dari negara kita yang merupakan negara agraris, maka dari itu tanah harus dikelola dan dijaga agar memberikan manfaat yang sebesar-besarnya untuk generasi sekarang maupun yang akan datang.

Di Indonesia fungsi tanah semakin meningkat, karena meningkatnya kebutuhan manusia akan membawa akibat terhadap meningkatnya masalah pertanahan. Tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi masyarakat yang mencari nafkah melalui sumber pertanian, perkebunan dan pertambangan. Menurut Koentjaraningrat, Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan sosial.⁵

Dilihat dari cara penyelesaiannya maka sengketa itu dapat dibedakan menjadi dua, yaitu penyelesaian melalui jalur non peradilan musyawarah/*negotiation*, Konsiliasi/*consilitation*,

⁴ Adrian Sutedi, *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2020), hlm. 47.

⁵ Zulfahmi Afrian, "Pertimbangan Majelis Hakim Pada Putusan Pengadilan (NOMOR12/PDT. G/2018/PN MBN)" (PhD Thesis, Hukum Perdata, 2021), hlm. 1.

Artikel

Mediasi/*mediation*, Arbitrase/arbitran dan Peradilan/Ligitasi).⁶ Dalam suatu sengketa, pihak-pihak sudah teridentifikasi berhadapan langsung atau berkelanjutan dan tidak dicapai jalan keluar yang memuaskan kedua belah pihak (*deadlock*).⁷

Sengketa tanah disebabkan karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan persepsi antara orang perorangan atau badan hukum mengenai status penguasaan, status kepemilikan dan status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu. Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.⁸ Timbulnya sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukm akibat perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak atas tanah pihak penggugat.⁹

Untuk mempertahankan hak dan kewajibannya, orang harus bertindak berdasarkan peraturan hukum yang telah ditetapkan. Apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat menyelesaikan sendiri tuntutannya secara damai, maka pihak merasa dirugikan dapat membawa sengketa tersebut ke pengadilan untuk penyelesaian sengketanya. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum agar hukum berjalan sebagaimana mestinya.¹⁰

Seperti eksekusi riil yang dimaksud dalam Pasal 1033 Rv ialah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap. Apabila orang yang dihukum untuk mengosongkan benda tetap tidak mau mematuhi surat perintah dari hakim, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada juru sita agar dengan bantuan panitera pengadilan dan jika perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara, agar barang tetap itu dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya. Aturan seperti inilah yang menyangkut eksekusi riil yang tidak dapat ditemukan dalam HIR maupun Rbg.¹¹

Contohnya terjadi sengketa di kota Balikpapan, salah satunya terjadi penetapan eksekusi riil Menyatakan tanah objek sengketa seluas 8.239 m² terletak di RT IX gunung bahagia dalam,kampung damai Balikpapan timur sekarang Jalan Manunggal RT 59 Kelurahan gunung bahagia Balikpapan inilah merupakan objek sengketa berasal dari surat keterangan kesaksian perbatasan tanggal 2 maret 1977 atas nama M yang sekarang di akui pengugat adalah seluas 8.293 m² dengan ukuran sisi tanah masing-masing:

1. Utara panjang 124 m;
2. Timur panjang 102 m;
3. Selatan panjang 64 m; dan
4. Barat panjang 69 m.

Bahwa tanah seluas 8293 m² adalah merupakan objek sengketa seperti yang didalilkan penggugat melalui surat keterangan kesaksian perbatasan tanggal 2 Maret 1977. Sertifikat

⁶ Sarjita Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik* (Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005), hlm. 2.

⁷ Maria S. Sumardjono, *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya* (Penerbit Buku Kompas, 2008), hlm. 108.

⁸ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, hlm. 8.

⁹ Sarjita, hlm. 2.

¹⁰ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 15.

¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum acara perdata Indonesia* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2009), hlm. 261.

Artikel

133/kelurahan damai telah disertifikatkan oleh SBA dengan luas 8300 m² bahwa kemudian pengugat juga mengakui kepemilikan tanah yang dikuasai oleh JT yang mendirikan 5 unit bangunan di atas tanah objek sengketa seluas 3060 m² dengan ukuran panjangnya 102 M dan lebar 30 M yang merupakan satu kesatuan dengan objek sengketa yang diakui oleh penggugat sebagai miliknya kemudian salah satu penghuni rumah berinisial P berdasarkan surat hak milik No.4047 bahwa lahan milik rumahnya menjadi salah satu objek sengketa oleh ED dengan melakukan pemagaran pada hari Kamis 10 Oktober 2019 yang mana seluruh rumah termasuk rumah P dipagar seng *full* sehingga tidak ada akses jalan keluar masuk rumah dilakukannya pemagaran karena menurut ED tanah yang dikuasi oleh JT seluas 3060 m² merupakan termasuk tanah waris yang telah diberikan pewaris kepada ED sedangkan dalam perbatasan 2 maret 1977 tanah yang menjadi objek sengketa hanyalah tanah yang berukuran seluas 8300 m². Maka tanah yang dikuasai oleh JT yang mendirikan 5 unit bangunan tidak termasuk tanah objek sengketa dan seharusnya pihak ED tidak semena-mena melakukan pemagaran secara sepihak tanpa sepengetahuan RT dan warga setempat tetapi sebelumnya pihak ED hanya sebatas memberikan surat pemberitahuan pemagaran permanen dan peringatan untuk mengosongkan rumah pada tanah objek sengketa tersebut tepatnya di Jalan Manunggal RT. 24 Kelurahan Sungai Nangka Kecamatan Balikpapan Selatan.

Dalam Bab ini, penulis akan memaparkan beberapa kajian terdahulu atau penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan peneliti ini. Selain itu penelitian terdahulu ini sangat berguna untuk perbandingan jurnal penulis dengan jurnal penulis lain. Adapun penelitian terdahulu yang penulis maksud yaitu:

Penelitian yang dilakukan oleh saudari Nuri Jumaidah Aulia mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Riau tahun 2016 dengan judul “Eksekusi Riil Terhadap Putusan Hakim Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Pada Perkara Perdata No.20/P.Dt.G/2011/Pn.Pbr Di Pengadilan Negeri Kelas Ia Pekanbaru”. Kasus penelitian yang dilakukan oleh saudari NURI JUMAIDAH AULIA ini berfokus pada sertifikat tanah yang tumpang tindih. Sedangkan kasus yang penulis teliti yaitu tentang eksekusi riil yang melebihi batas tanah yang dieksekusi, yang dimana saudara ED telah melakukan pemagaran dengan semena-mena tanpa sepengetahuan RT dan warga yang bersangkutan. Pada kasus eksekusi riil terhadap putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada perkara perdata NO.20/P.dt G/2011/PN.Pbr Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru membuat penetapan dan memerintahkan juru sita untuk melakukan eksekusi secara paksa. Sedangkan kasus eksekusi riil penulis, putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada perkara perdata NO.2663/K/P.dt/2009/PN.Bpn Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan belum memutuskan putusan karena persidangan masih berjalan. Selain itu terdapat pula perbedaan pada kesimpulannya jika saudari Nuri Jumaidah Aulia menyimpulkan proses terjadinya eksekusi sedangkan penulis menyimpulkan tentang jalannya eksekusi ditambah dengan upaya hukum terhadap hasil eksekusi riil tersebut.

Penulis tertarik untuk meneliti kasus tentang “Eksekusi Riil Yang Melebihi Batas Tanah Yang Dieksekusi” karena kasus tersebut sangat menarik untuk diteliti dan di jadikan jurnal oleh penulis.

B. Rumusan Masalah

Artikel

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: Upaya hukum apa yang dapat di tempuh oleh pihak yang berhak terhadap hasil eksekusi riil yang masuk di wilayahnya?

C. Metode

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian Normatif. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.¹²

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Putusan Pengadilan

a. Pengertian Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1 angka 11 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (“KUHP”).

Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim.¹³ Putusan hakim atau lazim disebut juga dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang dapat diinginkan atau dinantikan oleh pihak-pihak berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.¹⁴

Pengambilan putusan oleh hakim di pengadilan adalah didasarkan pada surat dakwaan dan segala bukti dalam sidang pengadilan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 191 KUHP. Dengan demikian surat dakwaan dari penuntut umum merupakan dasar hukum acara pidana, karena dengan berdasarkan pada dakwaan itulah pemeriksaan di sidang pengadilan dilakukan.

Dalam suatu persidangan di pengadilan, seorang hakim tidak dapat menjatuhkan pidana diluar batas-batas dakwaan.¹⁵ Untuk dapat memberikan putusan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, hakim sebagai aparatur negara yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, serta peraturan hukum yang mengaturnya yang akan diterapkan, baik peraturan hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis.¹⁶

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Normatif-Suatu Tinjauan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm. 13-14.

¹³ M. Nur Rasaid, “Hukum Acara Perdata, Cet. III,” *Jakarta: Sinar Grafika Offset*, 2003, hlm. 48.

¹⁴ Moh Taufik Makarao, *Pokok-pokok hukum acara perdata* (Rineka Cipta, 2004), hlm. 124.

¹⁵ Andi Hamzah, *Pengantar Hukum Acara Pidana Indonesia* (Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 167.

¹⁶ Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum, cet. 1* (Jakarta: Pustaka Kartini, 1998), hlm. 83.

Suatu putusan dapat dilaksanakan apabila putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*). Adapun yang dimaksud dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap itu adalah putusan hakim yang tidak diajukan upaya hukum apapun baik banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh pihak-pihak yang berperkara dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Konsekuensi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah sebagai berikut:

1. Siapa pun tidak ada yang berhak dan berkuasa untuk mengubahnya
2. Yang dapat merubahnya, hanya terbatas pemberian grasi dalam perkara pidana, dan melalui peninjauan kembali dalam perkara perdata.
3. Oleh karena itu, setiap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, wajib dan mesti dilaksanakan baik secara sukarela atau dengan paksa melalui eksekusi, dan pelaksanaan atas pemenuhan putusan itu tanpa menghiraukan apakah putusan itu kejam atau tidak menyenangkan. Adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap suatu perkara maka tujuan dari pencari keadilan telah terpenuhi. Hal ini karena melalui putusan pengadilan itu dapatlah diketahui hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang berperkara, namun hal itu bukan berarti tujuan akhir dari para pihak yang berperkara tersebut telah selesai terutama bagi pihak yang menang, hal ini disebabkan pihak yang menang tidak mengharapkan kemenangannya itu hanya di atas kertas belaka tetapi harus ada pelaksanaan dari putusan tersebut.¹⁷

Hakim berwenang menjatuhkan putusan akhir yang mengandung amar, memerintahkan supaya putusan yang dijatuhkan tersebut, dijalankan atau dilaksanakan lebih dahulu:¹⁸

- a. Meskipun putusan itu belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*res judicata*).
- b. Bahkan meskipun terhadap putusan itu diajukan perlawanan atau banding Berdasarkan ketentuan yang digariskan Pasal 180 ayat 1 HIR, Pasal 191 ayat 1 RBg serta Pasal 54 Rv, memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang berisi diktum: memerintahkan pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan tetap adalah bersifat eksepsional. Penerapan Pasal 180 HIR dimaksud, tidak bersifat generalisasi, tetapi bersifat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat khusus. Karakter yang memperbolehkan eksekusi atas putusan yang berisi amar dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap, merupakan ciri eksepsional yakni pengecualian yang sangat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan undang-undang.¹⁹

¹⁷ "PUTUSAN SERTA MERTA DAN PELAKSANAANNYA (Suatu Penelitian di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh) - PDF Free Download," hlm. 2, <<https://docplayer.info/251108-Putusan-serta-merta-dan-pelaksanaannya-suatu-penelitian-di-wilayah-hukum-pengadilan-negeri-banda-aceh.html>> diakses 16 Maret 2022,

¹⁸ M. Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 871.

¹⁹ *Ibid*, hlm 898

Penerapan Pasal 180 ayat 1 HIR dan Pasal 191 ayat 1 RBg bersifat fakultatif bukan imperatif, hakim tidak wajib mengabulkan akan tetapi dapat mengabulkan. Kewenangan hakim menjatuhkan putusan serta merta merupakan diskroner, oleh karena itu hakim harus berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta, sekalipun persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang secara formil telah terpenuhi, karena apabila putusan serta merta sudah dieksekusi barang sudah diserahkan kepada pemohon eksekusi kemudian ditingkat banding atau kasasi putusan Pengadilan Negeri dibatalkan dan gugatan ditolak akan timbul masalah untuk mengembalikan dalam keadaan semula obyek eksekusi.²⁰

b. 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,²¹ antara lain:

- 1) Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci
- 2) Wajib mengadili seluruh bagian gugatan
- 3) Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan
- 4) Diucapkan di muka umum
- 5) Dalam hal pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka
- 6) Diucapkan di dalam sidang pengadilan
- 7) Radio dan televisi dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang
- 8) Eksekusi Riil
- 9) Batas Tanah

II. PEMBAHASAN

Subekti dan Retnowulan Sutianto, “menjalankan putusan pengadilan tidak lain melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan “secara paksa” putusan pengadilan dengan bantuan alat-alat negara apabila pihak yang akan kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela”.

Mengenai bentuk-bentuk eksekusi Sudikno Mertokusumo mengklasifikasikannya menjadi 3 kelompok, yaitu:²²

- a. Membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR dan Pasal 208 Rbg);
- b. Melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR dan Pasal 259 Rbg); dan
- c. Eksekusi Riil (Pasal 103 Rv).

M. Yahya Harahap dalam buku ruang lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau

²⁰ Yollanda Yollanda, “Tinjauan Pelaksanaan Putusan Serta Merta Berdasarkan Pasal 180 Ayat (1) Hir/191 Ayat (2) Rbg Jo. Sema No 3 Tahun 2000 Jo. Sema No 4 Tahun 2001” (PhD Thesis, Universitas Islam Riau, 2018), hlm. 21.

²¹ Fachry Fansuri, “Analisis Yuridis Upaya Hukum Peninjauan Kembali (Pk) Terhadap Putusan Pk Perkara Perdata Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung” (PhD Thesis, Fakultas Hukum Unpas, 2016), hlm. 28.

²² “Bab 1 Pendahuluan.pdf,” hlm. 23-24, diakses 10 Agustus 2022, <http://scholar.unand.ac.id/75465/2/Bab%201%20Pendahuluan.pdf>.

Artikel

menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi dapat disingkirkan.²³

Menurut etimologi, eksekusi berasal dari bahasa Belanda “*executive*” yang berarti pelaksanaan putusan pengadilan. Pengertian yang sama juga dikemukakan oleh J.C.T. Simorangkir dan Retno Wulan Sutantio. Dengan demikian pengertian eksekusi etimologi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Menurut terminologi hukum acara, eksekusi adalah “tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Eksekusi pada hakikatnya tidak lain adalah realisasi pada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.”²⁴

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR.²⁵ 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 (*aan maning*), sita eksekusi (*executorial beslag*) dan penyanderaan (*gijzeling*). Tata cara menjalankan putusan pengadilan yang dieksekusi tersebut diatur mulai pasal 195 sampai pasal 224 HIR.²⁶

Eksekusi juga merupakan suatu rangkaian putusan hakim yang merupakan pengakhiran dari proses perkara perdata yang menyangkut hak, kewajiban seseorang dalam suatu perkara atau persengketaan, ketentuan eksekusi juga mengatur bagaimana putusan Pengadilan dapat dijalankan atau bagaimana suatu ganti rugi dapat diwujudkan sebagai akibat dari adanya pelanggaran hukum perdata. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja belumlah selesai persoalannya. Putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan. Suatu putusan pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan. Pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari pada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.²⁷

Putusan hakim bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa dan menetapkan hak atau kedudukan hukumnya, yang selanjutnya mewujudkan realisasi atau pelaksanaan eksekusinya secara paksa. Suatu putusan yang hanya memiliki kekuatan mengikat saja belum cukup dan tidak berarti apa-apa, bila putusan tersebut tidak dapat direalisasi atau dieksekusi. Jadi putusan yang memiliki kekuatan eksekutorial adalah putusan yang menetapkan secara tegas terhadap hak dan hukumnya untuk kemudian direalisasi melalui eksekusi yang dilakukan oleh alat negara.²⁸

Tujuan dilaksanakannya eksekusi adalah agar setiap orang yang ada kepentingannya dengan eksekusi dapat memahami sumber hukum yang mengatur tata cara eksekusi. Sedangkan pembahasan dari sudut pengertian bahasa bertujuan memberi penjelasan mengenai istilah eksekusi kedalam bahasa Indonesia, agar tidak terjadi pemakaian yang dan keliru dan

²³ M. Yahya Harahap, *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 11.

²⁴ “Eksekusi Antara Teori Dan Praktik Dalam Hukum Perdata – Pengadilan Agama Palembang Kelas 1A,” diakses 10 Agustus 2022, <https://pa-palembang.go.id/2020/04/27/eksekusi-antara-teori-dan-praktik-dalam-hukum-perdata/>.

²⁵ Harahap, *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata*, hlm. 1.

²⁶ Harahap, hlm. 2.

²⁷ Fara Divana, “pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata di pengadilan negeri pamekasan,” *Warning: get_class () expects parameter 1 to be object, array given in/var/www/karya-ilmiah/classes/cache/GenericCache. inc. php on line 63 SKRIPSI Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan-Fakultas Ilmu Sosial UM*, 2010.

²⁸ Muhammad Nasir, *Hukum Acara Perdata* (& b Djambatan, 2005), hlm. 194.

Artikel

berlebihan. Demikian pula halnya dengan pembahasan pengertian eksekusi ditinjau dari segi fungsinya, bertujuan untuk membicarakan makna eksekusi secara umum, dan kapan tindakan eksekusi merupakan suatu keharusan.²⁹

Pada dasarnya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sudah dapat dilaksanakan, tetapi tidak semua putusan itu dapat dilaksanakan (dieksekusi). Pada prinsipnya, hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* (putusan yang berisi penghukuman) saja yang dapat dieksekusi. Sedangkan terhadap putusan *declaratoir* dan konstitutif tidak dapat dieksekusi, karena tidak dimuat atau tidak adanya hak atas sesuatu prestasi atau putusan yang mengandung sifat dan keadaan baru, sehingga tidak memerlukan sarana-sarana memaksa untuk dijalankan.³⁰

Menurut M. Yahya Harahap bentuk-bentuk eksekusi diklarifikasikan menjadi 2 kelompok sebagai berikut:³¹

1. Eksekusi Riil, yaitu melakukan suatu “tindakan nyata/riil”

Bahwa dapat dicontohkan bentuk eksekusi riil seperti menyerahkan sesuatu barang, mengosongkan sebidang tanah atau rumah, melakukan suatu perbuatan tertentu dan menghentikan suatu perbuatan atau keadaan.

2. Eksekusi pembayaran uang

Bahwa pihak yang dikalahkan diharuskan membayar sejumlah uang.

Bahwa berdasarkan pembagian 2 klarifikasi bentuk eksekusi di atas, hampir tidak ada perbedaan, karena eksekusi melakukan sesuatu pada dasarnya sama dengan eksekusi riil.

Eksekusi riil yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan mengosongkan benda tetap kepada orang yang dikalahkan, tetapi perintah tersebut tidak di laksanakan secara sukarela. Eksekusi ini diatur dalam Pasal 1033 Rv. dalam Pasal 200 ayat (11) HIR, dan Pasal 218 ayat (2) R.Bg. hanya mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang. Adapun tata cara Eksekusi Riil sebagai berikut:

1. Permohonan pihak yang menang

Jika pihak yang kalah tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan secara sukarela, maka pihak yang menang dapat mengajukan permohonan Ketua Pengadilan yang memutuskan perkara tersebut untuk dijalankan secara paksa hal-hal yang telah disebutkan dalam amar putusan. Permohonan pengajuan eksekusi kepada ketua pengadilan merupakan suatu keharusan yang harus dilakukan oleh pihak yang menang agar putusan tersebut dapat dijalankan secara paksa sebagaimana tersebut dalam pasal 207 ayat (1) R.Bg. dan pasal 196 HIR. Jika para pihak yang menang ingin putusan pengadilan.

Supaya dijalankan secara paksa, maka ia harus membuat surat permohonan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan yang memutus perkara, memohon agar putusan supaya dijalankan secara paksa karena pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan tersebut. Tanpa ada surat permohonan tersebut maka eksekusi tidak dapat dilaksanakan.

2. Penaksiran Biaya Eksekusi

²⁹ Harahap, *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata*, hlm. 1.

³⁰ Fansuri, “Analisis Yuridis Upaya Hukum Peninjauan Kembali (Pk) Terhadap Putusan Pk Perkara Perdata Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung,” hlm. 38.

³¹ Harahap, *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata*, hlm. 3.

Artikel

Jika Ketua Pengadilan telah menerima permohonan eksekusi dari pihak yang berkepentingan, maka segera memerintahkan meja satu untuk menaksir biaya eksekusi yang diperlukan dalam pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakannya. Biaya yang diperlukan meliputi biaya pendaftaran eksekusi, biaya saksi-saksi dan biaya pengamanan serta lain-lain yang dianggap perlu, setelah biaya eksekusi tersebut dibayar oleh pihak yang menghendaki eksekusi kepada Panitera atau petugas yang ditunjuk untuk mengurus biaya perkara, barulah permohonan eksekusi tersebut di daftarkan dalam register eksekusi.

3. Melaksanakan peringatan (*aan maning*)

Aan maning merupakan tindakan dan upaya yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan berupa teguran kepada pihak yang kalah agar ia melaksanakan isi putusan secara sukarela. *Aan maning* dilakukan dengan melakukan panggilan terhadap pihak yang kalah dengan menentukan hari, tanggal dan jam persidangan dalam surat panggilan tersebut. Memberikan petingatan (*Aan maning*) dengan cara :

- (1) Melakukan siding insidentil yang dihadiri oleh Ketua Pengadilan, Panitera dan pihak yang kalah;
- (2) Memberikan peringatan atau teguran supaya ia menjalankan Putusan Hakim dalam waktu delapan hari;
- (3) Membuat berita acara *Aan maning* dengan mencatat semua peristiwa yang terjadi di dalam siding tersebut sebagai bukti othentik, bahwa *Aan maning* telah dilakukan dan berita acara ini merupakan landasan bagi perintah eksekusi yang akan dilaksanakan selanjutnya. Apabila pihak yang kalah tidak hadir dalam siding *Aan maning* dan ketidakhadirannya dapat dipertanggungjawabkan, maka ketidakhadirannya itu dapat dibenarkan dan pihak yang kalah itu harus dipanggil kembali untuk *Aan maning* yang kedua kalinya.

Dasar Hukum yang menyangkut tentang Eksekusi, yaitu Pasal 195 s.d 224 HIR/Pasal 206 s.d 258 R.Bg (tentang tata cara eksekusi secara umum), Pasal 225 HIR/Pasal 259 R.Bg (tentang putusan yang menghukum tergugat untuk melakukan suatu perbuatan tertentu), Pasal 209 s.d Pasal 223 HIR/Pasal 242 s.d Pasal 257 R.Bg yang mengatur tentang “sandera” (*gljzeling*) berdasarkan SEMA Nomor 2 tahun 1964 dianggap bertentangan dengan peri kemanusiaan, sehingga tidak efektif digunakan lagi, Pasal 180 HIR/Pasal 191 R.Bg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 (tentang pelaksanaan putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad dan provisi), Pasal 1033 Rv (tentang eksekusi riil) dan Pasal 54 dan Pasal 55 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang pelaksanaan putusan pengadilan.

Pandangan hukum menurut penulis pada hasil penelitian diatas yang berjudul “Eksekusi Riil Yang Melebihi Batas Tanah Yang Di Eksekusi” perbuatan yang dilakukan oleh ED yang dimana ED melakukan pemagaran secara sepihak tanpa sepengetahuan RT dan warga yang bersangkutan sangatlah melawan hukum. Maka penulis sangat tidak setuju atas tindakan sepihak yang dilakukan oleh ED karena perbuatan ED tidak sesuai dengan peraturan yang ada dan perbuatan ED sangat melawan memerintahkan mengosongkan benda tetap kepada orang yang dikalahkan, tetapi perintah tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela. Penulis setuju dengan pendapat hukum.³²

³² Harahap, hlm. 11.

Artikel

Pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi dapat disingkirkan. Penulis setuju dengan pendapat M. Yahya Harahap karena pendapat M. Yahya Harahap sesuai dengan pasal 1033 Rv. hukum berdasarkan Pasal 1033 Rv.³³

Ketentuan pidana mengenai pengancaman diatur dalam Bab XXIII tentang Pemasaran dan Pengancaman Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”). Mengenai ancaman kekerasan diatur dalam Pasal 368 ayat (1) KUHP :“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemasaran, dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun.”

Sesuai dengan pasal 368 ayat 1 bahwa ED melakukan tindakan pengancaman kepada pemilik rumah yang di lakukan pemagaran dengan ancaman melalui preman preman yang di perintahkan nya untuk menjaga pagar tersebut agar tidak dibongkar atas perintah ED maka dari Jika ancaman tersebut memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 368 ayat (1) KUHP maka pelaku dapat dikenakan pidana berdasarkan pasal tersebut.

Selain itu, jika seseorang secara melawan hak memaksa orang lain untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu, dengan memakai kekerasan, atau dengan ancaman kekerasan, dapat dikenakan Pasal 335 ayat (1) KUHP atas pengaduan korban. Pasal 335 ayat (1) berbunyi “diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun atau denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah”. Sesuai ketentuan ini, ancaman kekerasan (meski belum terjadi kekerasan) pun dapat dikenakan pasal 335 KUHP jika unsur adanya paksaan dan ancaman ini terpenuhi. Yang dimaksud pasal 335 ayat 1 adalah pihak ED melakukan ancaman terhadap pihak P dan warga sekitar dengan memberikan surat yang berisi pengosongan rumah warga setempat walaupun dalam hal ini tidak adanya pengancaman kekerasan tetapi dapat dikenakan pasal tersebut.

Selanjutnya dalam KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. ayat (1) pasal 385 yang berbunyi: “barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain”.

Menurut KBBI Penyerobotan atau kegiatan menyerobot mengandung arti mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan. Beberapa bentuk konkrit dari tindakan penyerobotan tanah, antara lain mencuri, merampas, menduduki atau menempati tanah atau rumah secara fisik yang merupakan milik sah orang lain, mengklaim hak milik secara diam-diam, melakukan pematokan atau pemagaran secara ilegal, melakukan penggarapan tanah, melakukan penjualan suatu hak atas tanah, dan menggusur atau mengusir secara paksa pemilik tanah sebenarnya.³⁴ Apa yang dijelaskan di KBBI adalah benar

³³ Harahap, hlm. 11.

³⁴ KBBI Kbbi, “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI),” Kementerian Pendidikan Dan Budaya, 2016.

Artikel

karena perbuatan E melakukan pemagaran secara *illegal* atas perbuatan yang melawan hukum. Penyerobotan tanah adalah pendudukan atas tanah yang sudah dipunyai oleh orang lain. Penyerobotan tanah diatur dalam KUHP dan Perppu 51/1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Sanksi penyerobotan dan pengerusakan juga diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya menentukan: Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Jika ketentuan ini dilanggar, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah), sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 6. Ketentuan Pasal 6 juga berlaku untuk perbuatan:

1. Mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
2. Menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud pada huruf a dan b;
3. Memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b.

Kasus penyerobotan lahan juga dapat terjadi tindak pidana lainnya seperti:

1. Pasal 170, Pasal 406 dan Pasal 412: Perusakan barang, pagar, bedeng, plang, bangunan dan lain lain.
2. Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266 KUHP: Pemalsuan dokumen/akta/surat yang berkaitan dengan tanah.

Kendala dalam penanganan kasus tindak pidana penyerobotan tanah harus segera diatasi dengan menegakkan hukum di masyarakat. Suatu masyarakat tanpa hukum tidak akan pernah menjadi masyarakat yang baik dan dalam masyarakat yang tradisional pun pasti ada hukum dengan bentuk dan corak yang sesuai dengan tingkat peradaban masyarakat tersebut.³⁵

Penegakan hukum dan keadilan dalam proses hukum yang adil atau yang berkeadilan adalah penegakan yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memberikan perlindungan dan manfaat bagi setiap warga negara dalam rangka tegaknya supremasi konstitusi sebagai hukum dasar negara. Oleh karena itu, rangkaian asas-asas proses hukum yang adil dan lengkap, baik dan sempurnanya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan peraturan perundang-undangan tidak banyak berarti bagi warga negara atau masyarakat siapapun, kalau tidak ditegakkan atau diterapkan secara benar dan adil, serta akan menimbulkan citra buruk bagi Indonesia sebagai negara hukum yang demokratis (*rechtstaaten democratische*).³⁶

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan Pasal 6).

³⁵ Bushar Muhammad, *Pengantar hukum adat*, vol. 1 (Ichtiar, 1961), hlm. 39.

³⁶ Abdul Latif, *Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi: Ed. 2* (Prenada Media, 2016), hlm. 180.

Artikel

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang berbunyi : “Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”. Unsur Pasal 2 ini adalah :

2. Memakai tanah tanpa ijin
3. Tanpa ijin yang berhak; Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang berbunyi:
 - a. Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah):
 - 1) Barangsiapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat 1;
 - 2) Barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
 - 3) Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat 1 pasal ini;
 - 4) Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 pasal ini;
 - b. Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.
 - c. Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran. Unsur Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang.

Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya adalah:

- a. Barang siapa;
- b. Memakai tanah tanpa ijin;
- c. Mengenai tanah perkebunan;
- d. Haknya atas suatu bidang tanah;
- e. Memberi bantuan dengan cara apapun.

Kejahatan terhadap penyerobotan tanah juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang diatur dalam beberapa pasal dalam KUHP, di antaranya Pasal 167 KUHP:

- a. Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan secara diancam dengan pidana pedana paling lama sembilan bulan atau denda paling banyak tiga ratus rupiah.
- b. Barang siapa masuk dengan merusak atau memanjat, dengan menggunakan anak kunci palsu perintah palsu atau pakaian jabatan palsu atau barang siapa tidak setahu yang berhak

Artikel

lebih dahulu serta bukan karena kekhilafan masuk dan kedapatan di situ pada waktu malam, dianggap memaksa masuk.

- c. Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang pidana menjadi paling lama satu tahun empat bulan.
- d. Pidana tersebut dalam ayat 1 dan 3 dapat ditambah sepertiga jika yang melakukan kejahatan dua orang atau lebih dengan bersekutu.

Perbuatan Penyerobotan Tanah Menurut Hukum Perdata Sedangkan menurut hukum perdata, orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum. Hal ini bisa dilihat bahwa dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang dirugikan dan menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialami. Selain itu, penyerobotan tanah juga merupakan perbuatan dimana seseorang secara tanpa hak masuk ke tanah.

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks hukum perdata diatur dalam pasal 1365 kitab undang-undang hukum perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan ED yang melakukan pemagaran dilahan pihak P. Jika ingin menjerat secara hukum pidana, maka dapat dikenakan pidana yang terdapat dalam KUHP maupun dalam Perppu 51/1960. Perppu 51/1960 misalnya, yang mengatur mengenai larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Di sisi lain dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Secara ringkas, keseluruhan isi pasal tersebut menyatakan segala perbuatan melanggar hukum seperti dengan sengaja menjual, menyewakan, menukarkan, menggadaikan, menjadikan sebagai tanggungan utang, menggunakan lahan atau properti milik orang lain dengan maksud untuk mencari keuntungan pribadi atau orang lain secara tidak sah atau melawan hukum yang berlaku.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Bahwa analisis hasil eksekusi rill pada perkara perdata No. E 22.2014 12/Pdt.G//PN.bpp di Pengadilan Negeri Balikpapan masih berjalan sesuai hukum mengenai luas lahan sengketa 8.239 m² yang melibatkan objek lahan tanah 3060 m² yang mana lahan tanah tersebut yang melebihi batas pengukuran badan pertanahan Balikpapan bahwa tanah yang dieksekusi hanyalah tanah 8239 m² saja tanah 3060 m² tidaklah masuk dalam objek sengketa. Di tanah objek sengketa seluas 8.239 m² salah satu penghuni rumah di tanah sengketa tersebut melaporkan bahwa lahan milik rumahnya menjadi salah satu objek sengketa pada hari Kamis 10 Oktober 2019 Yang mana diseluruh rumah tersebut dilakukan pemagaran, sehingga tidak ada akses untuk keluar masuk rumah. Dalam hal tersebut telah melawan hukum dalam melebihi objek sengketa dan melakukan pemagaran secara semena-mena yang dilakukan pihak yang tidak berhak. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang berhak yaitu Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan ED yang melakukan pemagaran dilahan pihak P. Jika ingin menjerat secara hukum pidana, maka dapat

Artikel

dikenakan pidana yang terdapat dalam KUHP seperti didalam pasal 368 ayat (1), pasal 335 ayat (1), pasal 385 ayat (1) maupun dalam Perpu 51/1960 dan langkah hukum perdata adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai “Eksekusi Riil Yang Melebihi Batas Tanah Yang Dieksekusi” penelitian memberikan saran pada pihak-pihak yang terkait berdasarkan permasalahan yang terjadi, antara lain:

1. Sebaiknya BPN mengukur tanah dengan benar dan harus sesuai dengan ukuran sebenarnya. Agar tidak ada kesalahan mengenai batas tanah.
2. Sebaiknya peraturan-peraturan mengenai eksekusi riil dapat dipertegas, agar tidak terjadi hal seperti ini.
3. Apabila pihak yang dirugikan, diancam oleh pihak yang merugikan maka segeralah lapor kepada pihak yang berwajib.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulkadir, Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Afrian, Zulfahmi. “PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM PADA PUTUSAN PENGADILAN (NOMOR12/PDT. G/2018/PN MBN).” PhD Thesis, Hukum Perdata, 2021.

Hamzah, Andi. *Pengantar Hukum Acara Pidana Indonesia*. Ghalia Indonesia, 1984.

Harahap, M. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Harahap, M. Yahya. *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Kbbi, KBBI. “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).” *Kementerian Pendidikan Dan Budaya*, 2016.

Latif, Abdul. *Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi: Ed. 2*. Prenada Media, 2016.

Makarao, Moh Taufik. *Pokok-pokok hukum acara perdata*. Rineka Cipta, 2004.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum acara perdata Indonesia*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2009.

Muhammad, Bushar. *Pengantar hukum adat*. Vol. 1. Ichtiar, 1961.

Nasir, Muhammad. *Hukum Acara Perdata*. & b Djambatan, 2005.

Rasaid, M. Nur. “Hukum Acara Perdata, Cet. III.” *Jakarta: Sinar Grafika Offset*, 2003.

Sarjita, Sarjita. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*. Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Normatif-Suatu Tinjauan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2001.

Artikel

Sumardjono, Maria S. *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas, 2008.

Sutedi, Adrian. *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2020.

Syahrani, Riduan. *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum, cet. I*. Jakarta: Pustaka Kartini, 1998.

Yollanda, Yollanda. "Tinjauan Pelaksanaan Putusan Serta Merta Berdasarkan Pasal 180 Ayat (1) Hir/191 Ayat (2) Rbg Jo. Sema No 3 Tahun 2000 Jo. Sema No 4 Tahun 2001." PhD Thesis, Universitas Islam Riau, 2018.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya

C. Sumber Lain

"Bab 1 Pendahuluan.pdf." Diakses 10 Agustus 2022.
<http://scholar.unand.ac.id/75465/2/Bab%201%20Pendahuluan.pdf>.

Divana, Fara. "pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata di pengadilan negeri pamekasan." *Warning: get_class () expects parameter 1 to be object, array given in/var/www/karya-ilmiah/classes/cache/GenericCache. inc. php on line 63 SKRIPSI Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan-Fakultas Ilmu Sosial UM*, 2010.

"Eksekusi Antara Teori Dan Praktik Dalam Hukum Perdata – Pengadilan Agama Palembang Kelas 1A." Diakses 10 Agustus 2022. <https://pa-palembang.go.id/2020/04/27/eksekusi-antara-teori-dan-praktik-dalam-hukum-perdata/>.

"PUTUSAN SERTA MERTA DAN PELAKSANAANNYA (Suatu Penelitian di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh) - PDF Free Download." Diakses 10 Agustus 2022. <https://docplayer.info/251108-Putusan-serta-merta-dan-pelaksanaannya-suatu-penelitian-di-wilayah-hukum-pengadilan-negeri-banda-aceh.html>.

Fansuri, Fachry. "ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENINJAUAN KEMBALI (PK) TERHADAP PUTUSAN PK PERKARA PERDATA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2009 TENTANG MAHKAMAH AGUNG." PhD Thesis, Fakultas Hukum Unpas, 2016.

Artikel
