

TESIS

**LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA
TERHADAP EKSEKUSI RIIL**



**Diajukan Oleh
MUHAMMAD MAULANA
NIM 2120215310106**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2023

TESIS

**LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA
TERHADAP EKSEKUSI RIIL**



**Diajukan Oleh
MUHAMMAD MAULANA
NIM 2120215310106**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2023

**LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA
TERHADAP EKSEKUSI RIIL**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh
MUHAMMAD MAULANA
NIM 2120215310106**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2023

Judul tesis : Langkah Hukum Bagi Pihak Ketiga Terhadap Eksekusi Riil

Nama : Muhammad Maulana

NIM : 2120125310106

**Disetujui,
Komisi Pembimbing**

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.H., M.H.
NIP 19761109 200604 1 003


Prof. Dr. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP 19720208 199903 1 00

Diketahui,

**Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**


Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP 19720208 199903 1 004

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**


Prof. Dr. Ahmad Faisal, S.H., M.H.
NIP 19750615 2003121 001

Tanggal Lulus:

Tanggal Wisuda:

**Tesis Ini
Telah Diperiksa dan Disetujui
Pada Tanggal 21 Juli 2023**

Pembimbing Utama



**Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum.
NIP 19761109 200604 1 003**

Pembimbing Pendamping



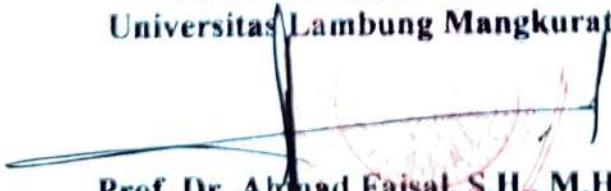
**Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP 19730420 200312 2 002**

**Disahkan Oleh
Koordinator Program Program Magister Hukum**



**Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP 19720208 199903 1 004**

**Disahkan Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Prof. Dr. Ahmad Faisal, S.H., M.H.
NIP 19750615 2003121 001**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **MUHAMMAD MAULANA**

NIM : 2120215310106

Program Studi : Magister Hukum FH ULM

Konsentrasi : Hukum Acara

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiatisme.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 20 Juni 2023

Yang menyatakan,



MUHAMMAD MAULANA

Tesis Ini
Telah Dinilai Dipertahankan
Di Depan
Sidang Panitia Penguji Tesis
Pada Tanggal 13 Juli 2023

Susunan Panitia Penguji Tesis

- Ketua : Dr. Mulyani Zulaecha, S.H., M.H.
- Sekretaris : Lena Hanifah, S.H., LL.M., Ph.D.
- Anggota : 1. Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum.
: 2. Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
: 3. Dr. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.

PERSEMBAHAN

Tesis ini dipersembahkan kepada almarhum Moch. Ibnu Agil, senior sekaligus rekan satu angkatan dalam menempuh pendidikan pada Program Magister Hukum, namun sebelum menyelesaikan pendidikan ini dia telah lebih dahulu berjumpa dengan Sang Khalik. Dipersembahkan juga kepada keluarga terkasih, yaitu almarhum Muhammad Hadrah, Kartasiah, Mahdiah, Sopian Hadi, Hasbul Yamin, dan keluarga kecil tercinta yaitu Jessica Wardani dan Muhammad Samman Zhey.

MAULANA, MUHAMMAD. 2023. LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA TERHADAP EKSEKUSI RIIL. Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama: Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum., Pembimbing Pendamping: Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. 120 halaman.

RINGKASAN

Negara Republik Indonesia dengan hukum yang berlaku memberikan jaminan terhadap setiap orang untuk berhak atas kepemilikan barang baik yang objeknya hak maupun objeknya benda, hal ini wajib di hormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang.

Dalam hal terkait kepemilikan objek benda tidak bergerak, sengketa keperdataan yang berperkara dan telah diproses melalui Badan Peradilan Umum, bisa jadi sengketa yang sudah memperoleh putusan dan telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi masih menimbulkan problem dan ketidakpastian hukum, bahkan dapat pula merugikan pihak ketiga. Di mana pihak ketiga dalam posisi tidak mengetahui atau tidak dilibatkan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata yang terdaftar hingga perkara perdata tersebut berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi, ternyata objek sengketa juga meliputi hak keperdataan pihak ketiga tersebut. Sehingga muncul pertanyaan apakah suatu eksekusi riil telah ada regulasi hukum yang jelas dan berkepastian hukum mengenai langkah hukum yang dapat diambil oleh pihak ketiga terkait untuk dapat menanggukkan eksekusi riil tersebut dan bagaimana eksekusi pemulihan terhadap objek perkara yang sudah dieksekusi.

Suatu putusan hakim dapat saja dianggap oleh Ketua Pengadilan Negeri bahwa putusan tersebut memiliki daya eksekusi yang menjangkau pihak-pihak diluar pihak yang berperkara. Hal semacam ini, tentunya sangat mencemaskan, sekaligus merupakan krisis hukum bagi pihak ketiga terkait kepastian hukum dalam penerapan hukum yang berkeadilan bagi pihak ketiga diluar perkara tentang hak keperdataannya.

Dalam hukum acara perdata tersedia langkah hukum yang dapat diambil berkaitan dengan adanya pihak ketiga dalam posisi yang tidak mengetahui atau tidak dilibatkan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata, yaitu berupa upaya hukum *derden verzet* atau juga disebut perlawanan pihak ketiga atau juga disebut bantahan pihak ketiga. Namun perlu dikaji lebih mendalam terkait perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini, serta apakah menurut hukum perlawanan pihak ketiga ini dapat diajukan bilamana perkara perdata yang hendak dilawan itu putusannya ternyata telah berkekuatan hukum tetap dan/atau objek perkaranya sudah dieksekusi diluar sepengetahuan pihak ketiga.

Bahwa dengan adanya kepentingan pihak ketiga sehubungan rencana eksekusi riil menyangkut hak keperdataannya. Maka dalam hal ini, bagaimana pengaturan penanggukan eksekusi dan langkah hukum apakah yang dapat diambil oleh pihak

ketiga ketika menghadapi tantangan terkait adanya permohonan eksekusi sehingga dapat menunda atau menangguhkan eksekusi riil tersebut, serta bagaimana eksekusi pemulihan terhadap objek perkara yang sudah dieksekusi. Bahwa perlunya pembahasan mengenai hal tersebut, guna menganalisis langkah hukum konkrit, efektif dan efisien yang dapat diambil oleh pihak ketiga untuk mempertahankan hak-haknya.

Dalam rangka penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan metode penulisan hukum normatif, yang bersifat preskriptif. Pendekatan yang dipakai adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Dari hasil penelitian terdapat kesimpulan yaitu, **Pertama:** bahwa pengaturan mengenai penangguhan eksekusi belum diakomodir dalam ketentuan hukum formil atau dalam hukum acara perdata Indonesia, sehingga masih sangat terbatas dan sementara penangguhan eksekusi tersebut dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri. **Kedua:** langkah hukum bagi pihak ketiga untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek perkara yang sudah dieksekusi, dapat dilakukan yaitu dengan mengajukan gugatan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri yang berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili, gugatan ini diajukan terhadap pihak yang memenangkan perkara dan/atau memohonkan eksekusi atas objek hak keperdataannya pihak ketiga tersebut. Sehingga apabila perkara tersebut berkekuatan hukum tetap dan amarnya memenangkan pihak ketiga dimaksud, maka selanjutnya pihak ketiga dalam hal ini dapat mengajukan permohonan eksekusi pemulihan di Pengadilan Negeri yang berwenang untuk itu, apabila tergugat tidak mau memenuhi isi putusan secara sukarela.

MAULANA, MUHAMMAD. 2023. LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA TERHADAP EKSEKUSI RIIL. Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama: Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum., Pembimbing Pendamping: Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. 120 halaman.

ABSTRAK

Kata Kunci: Langkah Hukum; Upaya Hukum; Penangguhan Eksekusi; *Derden Verzet*; Perlawanan Pihak Ketiga.

Suatu putusan hakim dapat saja dianggap oleh Ketua Pengadilan Negeri bahwa putusan tersebut memiliki daya eksekusi yang menjangkau pihak-pihak diluar pihak yang berperkara. Hal semacam ini, tentunya sangat mencemaskan, sekaligus merupakan krisis hukum bagi pihak ketiga terkait kepastian hukum dalam penerapan hukum yang berkeadilan bagi pihak ketiga diluar perkara tentang hak keperdataannya. Maka dalam hal ini, langkah hukum apakah yang dapat diambil oleh pihak ketiga ketika menghadapi tantangan terkait adanya permohonan eksekusi sehingga dapat menunda atau menangguhkan eksekusi riil tersebut dan bagaimana pengaturannya dalam hukum acara perdata Indonesia, serta bagaimana pihak ketiga agar dapat mengajukan permohonan eksekusi pemulihan terhadap objek perkara yang sudah dieksekusi. Bahwa perlunya pembahasan mengenai hal tersebut, guna menganalisis langkah hukum konkrit, efektif dan efisien yang dapat diambil oleh pihak ketiga untuk mempertahankan hak-haknya. Dalam hukum acara perdata tersedia langkah hukum yang dapat diambil berkaitan dengan adanya pihak ketiga dalam posisi yang tidak mengetahui atau tidak dilibatkan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata, yaitu berupa upaya hukum *derden verzet* atau juga disebut perlawanan pihak ketiga atau juga disebut bantahan pihak ketiga. Namun perlu dikaji lebih mendalam terkait perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini, apakah menurut hukum perlawanan pihak ketiga ini dapat diajukan bilamana perkara perdata yang hendak dilawan itu putusannya ternyata telah berkekuatan hukum tetap dan/atau objek perkaranya sudah dieksekusi.

MUHAMMAD, MAULANA. 2022. THIRD PARTY LEGAL ACTION AGAINST REAL EXECUTION. Master of Law Program, Faculty of Law, Lambung Mangkurat University, Advisor I: Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum., and Advisor II: Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. 120 Pages.

ABSTRACT

Keywords: *Legal Steps; Legal effort; Suspension of Execution; Derden Verzet; Third Party Resistance.*

A judge's decision may be considered by the Head of the District Court that the decision has executable power that reaches parties outside the litigants. This kind of thing, of course, is very worrying, as well as a legal crisis for third parties related to legal certainty in the application of fair law for third parties outside of cases regarding their civil rights. So in this case, what legal steps can be taken by a third party when facing challenges related to a request for execution so that it can postpone or postpone the real execution and how is this regulated in Indonesian civil procedural law, and how can a third party submit a request for execution of recovery of the object things that have been executed. Whereas it is necessary to discuss this matter, in order to analyze concrete, effective and efficient legal steps that can be taken by third parties to defend their rights. In civil procedural law, there are legal steps that can be taken in relation to the existence of a third party in a position that does not know or is not involved as a party in a civil case, namely in the form of legal remedies derden verzet or also called third party resistance or also called third party rebuttal. However, it is necessary to examine more deeply regarding the third party's resistance (derden verzet), whether according to the law this third party's resistance can be filed if the civil case to be contested has a decision that has permanent legal force and/or the object of the case has been executed.

UCAPAN TERIMAKASIH

Segala puji bagi Allah, sholawat dan salam teruntuk baginda Rasulullah, di mana penulis telah diberikan nikmat iman dan islam, sehingga dalam kesempatan ini dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul **“LANGKAH HUKUM BAGI PIHAK KETIGA TERHADAP EKSEKUSI RIIL”**.

Penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa kuasa Allah serta bantuan dari berbagai pihak yang secara tulus dan ikhlas membantu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Jessica Wardani dan Muhammad Samman Zhey, di mana tidak keberatan dengan berkurangnya waktu kebersamaan untuk tegur sapa dan canda tawa dalam rangka penulis menempuh pendidikan ini;
2. Muhammad Imam Satria Jati, yang telah memberikan jalan untuk penulis menempuh pendidikan ini;
3. Bapak Prof. Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
4. Bapak Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H., selaku Koodinator Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
5. Bapak Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag, S.H., M.Hum., dan Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang berkenan

meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, semangat, dan motivasi, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;

6. Para dosen penguji yang telah berkenan hadir, menguji dan menilai tulisan penulis, dari usulan penelitian tesis sampai pada tesis ini;
7. Para dosen pengajar mata kuliah pada Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta wawasan kepada penulis;
8. Seluruh staff akademik pada Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah membantu dan memberikan kemudahan kepada penulis selama penulis berkuliah.
9. Sahabat, rekan, dan teman, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, semoga tesis ini berguna dan bermanfaat bagi para pembacanya.

Banjarmasin, 20 Juni 2023

Penulis,

Muhammad Maulana
2120215310106

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....	v
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	vi
HALAMAN MOTTO/PERSEMBAHAN.....	vii
RINGKASAN.....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR BAGAN	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Keaslian Penelitian	12
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	15
E. Tinjauan Pustaka	16
1. Tinjauan Teoritis	16
a. Teori Kepastian Hukum	16
b. Teori Kemafaatan Hukum.....	18
2. Tinjauan Konseptual.....	20
a. Penyelesaian Sengketa Keperdataan	20

b.	Gugatan dalam Hukum Acara Perdata	25
c.	Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata	29
d.	Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>).....	30
e.	Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap dalam Hukum Acara Perdata	33
f.	Macam-macam Eksekusi.....	34
F.	Metode Penelitian.....	39
1.	Jenis Penelitian.....	39
2.	Sifat Penelitian	39
3.	Tipe Penelitian.....	40
4.	Pendekatan Penelitian.....	40
5.	Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	41
6.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	44
7.	Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum	44
G.	Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	45

BAB II PENANGGUHAN EKSEKUSI RIIL PERKARA PERDATA

A.	Kewenangan Menangguhkan Eksekusi.....	46
B.	Dasar Alasan Hukum yang Dapat Menangguhkan Eksekusi	53
C.	Langkah Hukum Bagi Pihak Ketiga yang Dapat Menangguhkan Eksekusi Riil Perkara Perdata	64

BAB III EKSEKUSI PEMULIHAN TERHADAP OBJEK PERKARA YANG SUDAH DIEKSEKUSI

A.	Syarat dan Tahapan Eksekusi Riil.....	87
B.	Ruang Lingkup Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (<i>Derden Verzet</i>)	96
C.	Langkah Hukum Bagi Pihak Ketiga Untuk Dapat Untuk Dapat Mengajukan Eksekusi Terhadap Objek Perkara yang Sudah Dieksekusi	112

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....120

B. Saran121

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 1. Alur Perkara Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 21 Agustus 2018	69
Bagan 2. Alur Perkara Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Bjm tanggal 10 Maret 2020.....	78
Bagan 3. Alur Perkara Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 35/Pdt.G/2001/PN.Slmn tanggal 27 September 2001.....	107
Bagan 4. Alur Perkara Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 170/Pdt.PLW/2015/PN.Smn tanggal 18 Januari 2016.....	108