

# **PENDAPAT HUKUM**

## ***(Legal Opinion)***

**Tentang**  
**Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg**  
**Jo. Penetapan Akta Perdamaian No. :**  
**10/Pdt.G/2021/PN.Rbg**  
**Pengadilan Negeri Rembang**



**Disusun oleh :**  
**Sigit Nugroho Sudibyanto, S.H.,M.H.**

**Pemerintah Kabupaten Rembang**  
**Provinsi Jawa Tengah**

**2022**

# **PENDAPAT HUKUM**

## ***(Legal Opinion)***

**Tentang**

**Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg**

**Jo. Penetapan Akta Perdamaian No. :**

**10/Pdt.G/2021/PN.Rbg**

**Pengadilan Negeri Rembang**



**Disusun oleh :**

**Sigit Nugroho Sudibyanto, S.H.,M.H.**

**Pemerintah Kabupaten Rembang**

**Provinsi Jawa Tengah**

**2022**



**PERKUMPULAN BANTUAN HUKUM  
PEDULI KEADILAN**  
KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
NOMOR AHU : 0077592.AH.01.07.TAHUN 2016

KANTOR : JL. ALUN-ALUN UTARA NO. 1 BANGSAL PATALON  
KEDUNGLUMBU, PASAR KLIWON, SURAKARTA

Telepon : (0271) 634626

Email : lbhpedulikeadilan2016@gmail.com

Surakarta, 1 November 2022

Nomor : 01.11/PBH.PK/XI/2022

Page | 1

Lampiran : -

Perihal : Pendapat Hukum (*Legal Opinion*) Tentang

Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo.

Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg

Pengadilan Negeri Rembang

Kepada Yth :

Biro Hukum Pemerintah Kabupaten Rembang

Di -

REMBANG

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan adanya Penetapan Eksekusi dari Ketua PN Rembang Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian PN Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, bersama ini kami sampaikan Pendapat Hukum (*Legal Opinion*) dan langkah hukum untuk untuk Mempertahankan Aset Negara tersebut sebagai berikut :

**I. KASUS POSISI :**

1. Bahwa berdasarkan duduk perkara sebagaimana Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, maka pokok perkara *a quo* tidak dapat dipisahkan dari Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt PN

Rembang jo. Perkara No. 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg jo. Perkara No. :  
10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang;

2. Bahwa Kasus Posisi dalam Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt PN Rembang adalah berkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Ny. Kanifah selaku Anak Kandung dari Tn. Amari dan Ny. Siti Winarni melawan Tn. Ispangi (Tergugat 1), Tn. Iksom (Tergugat 2), Tn. Asmungin (Tergugat 3) dan Djusman (Tergugat 4) dan atau Para Tergugat, dimana Penggugat mendalilkan jika Para Tergugat telah menguasai dan menggarap beberapa Bidang Tanah Sawah milik Penggugat selaku Ahli Waris sah dari Tn. Amari dan Ny. Siti Winarni;

Page | 2

3. Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt PN Rembang adalah sebagai berikut :

- 1.) Sawah Persil No. 34 a S.I luas 673 da;
- 2.) Tanah Tegal Persil No. 44 b D.III luas 148 da dan luas 199 da;
- 3.) Tanah Tegal Persil No. 33 D.III luas 229 da;
- 4.) Tanah Tegal Persil No.35 D.II luas 0,45 da;

Seluruh bidang tanah *in casu* terletak di Desa Bedog (sekarang Desa/Kel. Bangunrejo), Kec. Pamotan, Kab. Rembang.

4. Bahwa Ammar Putusan Perkara No. : 1/1984/Pdt.Gt PN Rembang adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat yaitu KANIFAH adalah satu-satunya anak kandung dari AMARI dengan SITI WINARNI (yang masing-masing telah meninggal dunia) sebagai satu-satunya ahli waris dari orang tuanya tersebut;

3. Menyatakan bahwa barang-barang sengketa seperti tercantum dalam surat gugatan Penggugat pada angka 1,2,3 dan 4 adalah barang-barang peninggalan dari almarhum Ayah Penggugat yaitu AMARI yang harus jatuh kepada ahli waris satu-satunya yaitu Penggugat;
  4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan selanjutnya meninggalkan tanah sawah serta tanah-tanah tegalan pada angka 1,2,3 dan 4 pada surat gugatan Penggugat tersebut dan menyerankan kepada pihak Penggugat;
  5. Menghukum Tergugat 2 membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 21.750,-;
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;
5. Bahwa Kasus Posisi dalam Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah berkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Tn. Bambang Sukamto (Anak kandung Tn. Ispangi dan Ny. Mulyanah) dan Tn. Sutikno (Keponakan Bambang Sukamto) selaku Para Penggugat melawan Ny. Kanifah (Tergugat 1), Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bupati Rembang (Tergugat 2) dan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rembang (Tergugat 3) dan atau disebut Para Tergugat, dimana Para Penggugat mendalilkan jika Para Tergugat telah menguasai dan melakukan Peralihan Hak beberapa Bidang Tanah Sawah milik Para Penggugat selaku Ahli Waris sah dari Tn. Ispangi dan Ny. Mulyanah;
6. Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah sebagai berikut :
- 1.) Tanah Tegak C.317 Persil No. 36 Klas D.III luas 2080 M2;
  - 2.) Tanah Sawah C.317 Persil No. 34 a Klas I luas 2810 M2;
  - 3.) Tanah Sawah C.112 Persil No. 34 a Klas I luas 6730 M2;
  - 4.) Tanah Tegak C.112 Persil No.33 Klas D.III luas 2290 M2;

Seluruh bidang tanah *in casu* terletak di Desa/Kel. Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang.

7. Bahwa Ammar Putusan Perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah sebagai berikut : Page | 4

MENGADILI :

**Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.346.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

8. Bahwa Kasus Posisi dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah berkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Tn. Bambang Sukamto (Anak kandung Tn. Ispangi dan Ny. Mulyanah) selaku Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bupati Rembang (Tergugat 1) dan Kementerian ATR/BPN Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Rembang (Tergugat 2) dan atau disebut Para Tergugat, dimana Penggugat mendalilkan jika Para Tergugat telah memasang Papan Pengumuman Hak Pakai dan menguasai beberapa Bidang Tanah Tegal yang diklaim milik Penggugat selaku Ahli Waris sah dari Tn. Ispangi dan Ny. Mulyanah;

9. Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah sebagai berikut :

- 1.) Tanah Tegal C.901 Persil No. 36 luas 208 da Blok 16 No. 14 luas 2.703 M2;

2.) Tanah Tegal C.1112 Persil No. 35 luas 0,45 da;

Seluruh bidang tanah *in casu* terletak di Desa/Kel. Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang.

Page | 5

10. Bahwa Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang telah tercapai Kesepakatan Perdamaian pada Sidang Mediasi, dengan hal-hal kesepakatan sebagai berikut :

#### Pasal 1

Para Pihak telah sepakat menyelesaikan sengketa ini dengan damai sesuai pembicaraan yang telah disepakati Para Pihak dalam mediasi;

#### Pasal 2

Bahwa permasalahan yang menjadi sengketa adalah berupa sebidang tanah tegal hak milik Pihak Pertama yang diperoleh dari warisan dari Ayah Pihak Pertama yang bernama Ispangi (almarhum) yang kemudian diwaris oleh Pihak Pertama yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo No. 901, Persil 36, Luas 208 da a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang;

#### Pasal 3

Para Pihak sepakat untuk mengukur tanah milik Pihak Pertama tersebut selanjutnya setelah diukur akan diajukan memenuhi persyaratan pendaftaran tanah ke pihak Kedua (BPN).

#### Pasal 4

Para Pihak sepakat tanah hak pakai milik Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689, luas 3,485 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, juga akan dilakukan

pengembalian batas dan pengukuran selanjutnya akan dilakukan proses penyesuaian data pada Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 tersebut.

#### Pasal 5

Page | 6

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini ke Pengadilan Negeri Rembang agar Pengadilan Negeri Rembang menguatkan kesepakatan perdamaian ini kedalam Akta Perdamaian.

11. Bahwa selanjutnya Ammar Putusan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut

#### MENGADILI:

1. Menghukum kepada kedua belah pihak (pihak Kesatu dan pihak Kedua) untuk mentaati persetujuan sebagaimana kesepakatan perdamaian tertanggal 13 September 2021;
  2. Membebaskan kepada kedua belah pihak (pihak Kesatu dan pihak Kedua) untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
12. Bahwa terhadap Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021, Bambang Sukamto (Penggugat) mengajukan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada tanggal 15 Juli 2022 kepada BPN Kabupaten Rembang, dengan berkas permohonan sebagai berikut :
- No. Berkas 50242/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 36 D.III;
  - No. Berkas 50244/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 34 a S.II;



13. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melakukan pengukuran bersama pada tanggal 16 Agustus 2022 terhadap obyek *in casu*, dimana berdasarkan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- 1.) Bahwa dari pengukuran bersama, yang dihadiri Para Pihak dimana Pihak I oleh Sdr. Bambang Sukamto (Pemohon) dan Sdr. Mustamaji, SH (Selaku Kuasa), sedangkan Pihak II Pemerintah Kabupaten Rembang oleh Sdr. Asrodin, SE.,MM., Sdr. Rinto Fatkurtina, SE dan Sdri. Rika Dewi Cahyaningtyas, SH serta disaksikan oleh Kepala Desa beserta Perangkat Desa Bangunrejo dengan hasil disajikan dalam bentuk Peta (terlampir);
  - 2.) Bahwa hasil pengukuran yang telah dilakukan, merupakan gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan *bukan merupakan Bukti Hak*;
14. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021, Bambang Sukamto (Penggugat) mengajukan Permohonan Eksekusi, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Rembang membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022; dimana Bambang Sukamto bertindak sebagai Pemohon Eksekusi, melawan Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Termohon Eksekusi I dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang sebagai Termohon Eksekusi II;

## II. Dokumen – dokumen yang dipelajari :

- a. Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- b. Kitab Undang – undang Hukum Acara Perdata (HIR);
- c. Yahya Harahap, “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”, Edisi Kedua, 2006, PT. Sinar Grafika – Jakarta;
- d. Undang – undang Nomor 14 tahun 1985 jo. Undang - Undang No 5 tahun 2004
- e. Undang – undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- f. Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
- g. Undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- k. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- l. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
- m. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
- n. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan;
- o. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah;
- p. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;
- q. Putusan Pengadilan Negeri Rembang No. : 1/1984/Pdt.Gt PN Rembang;
- r. Putusan Pengadilan Negeri Rembang No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg;

- s. Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg;
- t. Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama oleh BPN Kabupaten Rembang tanggal 16 Agustus 2022
- u. Risalah Panggilan Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan Eksekusi No. : **Page | 9**  
5/Pdt.Eks/2022/PN. Rbg Pengadilan Negeri Rembang;

### III. Permasalahan hukum yang dibahas dalam legal opini adalah :

- a. Bambang Sukamto;
- b. Pemerintah Kabupaten Rembang;
- c. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;

### IV. Resume Fakta :

- a. Bahwa, terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 689 a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, seluas 3.485 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, adalah sekitar pada Tahun 1987 setelah Ny. Kanifah diakui sebagai Ahli Waris Satu-satunya dari Alm. Amari dan Almh. Sri Suwarni sesuai Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt di Pengadilan Negeri Rembang, beberapa bidang tanah *in casu* kemudian telah dijual kepada Suwaji, saat itu sebagai Kepala Desa, selanjutnya Suwaji kemudian menjual kepada Pemerintah Kabupaten Rembang; sehingga berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Timur : Kasdar  
Sebelah Selatan : Ispangi  
Sebelah Barat : Djusman

- b. Bahwa, sejak Tahun 1984 hingga 2019, antara Keluarga Ny. Kanifah dengan Keluarga Tn. Ispangi terdapat sengketa beberapa bidang tanah. Namun dalam Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Rembang, Majelis Hakim perkara *a quo* telah mengabulkan Eksepsi Para Penggugat jika Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas, sehingga gugatan dalam perkara *a quo* dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankleijk Verklaard*) dan telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Bahwa, tak patah arang, Anak Kandung Tn. Ispangi, yaitu Tn. Bambang Sukamto kembali mengajukan Gugatan Perdata sesuai Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang; namun kali ini hanya Pemerintah Kabupaten Rembang dan BPN Kabupaten Rembang sebagai Pihak Tergugat, yaitu berkait Perbuatan Melawan Hukum atas keberadaan Sebidang Tanah sesuai Buku C Desa Bangunrejo No. 901, Persil 36, Luas 208 da a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang, yang terindikasi "Tumpang-Tindih" dengan Sebidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 689 a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, seluas 3.485 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang,
- d. Bahwa, Kesepakatan Perdamaian yang tertuang dalam Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, sebagai berikut :

#### Pasal 1

Para Pihak telah sepakat menyelesaikan sengketa ini dengan damai sesuai pembicaraan yang telah disepakati Para Pihak dalam mediasi;

#### Pasal 2

Bahwa permasalahan yang menjadi sengketa adalah berupa sebidang tanah tegal hak milik Pihak Pertama yang diperoleh dari warisan dari Ayah Pihak Pertama yang bernama Ispangi (almarhum) yang kemudian diwaris oleh Pihak Pertama yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo No. 901, Persil 36, Luas 208 da a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang;

#### Pasal 3

Para Pihak sepakat untuk mengukur tanah milik Pihak Pertama tersebut selanjutnya setelah diukur akan diajukan memenuhi persyaratan pendaftaran tanah ke pihak Kedua (BPN).

#### Pasal 4

Para Pihak sepakat tanah hak pakai milik Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689, luas 3,485 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, juga akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran selanjutnya akan dilakukan proses penyesuaian data pada Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 tersebut.

#### Pasal 5

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini ke Pengadilan Negeri Rembang agar Pengadilan Negeri Rembang menguatkan kesepakatan perdamaian ini

kedalam Akta Perdamaian.

Bahwa Pemerintah Kab. Rembang selaku Tergugat 1 bersedia menandatangani Akta Perdamaian Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg karena **berisi kesepakatan untuk Pengukuran Bersama** terhadap klaim sepihak dari Tn. Bambang Sukamto selaku Penggugat atas Tanah Persil 36 dan 34b, dan **BUKAN** pengakuan Legalitas Kepemilikan Hak atas sebidang tanah, sebagaimana diatur dalam ketentuan PP No. 24 Tahun 1997;

Page | 12

e. Bahwa, setelah dilakukan Pengukuran Bersama antara : Tn. Bambang Sukamto, Pemerintah Kab. Rembang dan BPN Kab. Rembang pada 16 Agustus 2022, sehingga diperoleh fakta-fakta di lapangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama, dimana dalam Keterangan Lampiran Peta Hasil Pengukuran, sebagai berikut :

- Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 36 D.III;**
- Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 34 a S.II ;**

f. Bahwa terdapat penegasan pada Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal 16 Agustus 2022 oleh BPN Kabupaten Rembang pada point 2, sebagai berikut :

- 2.) Bahwa hasil pengukuran yang telah dilakukan, merupakan gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan **bukan merupakan Bukti Hak;**

g. Bahwa, **terdapat perbedaan Obyek Sengketa** antara Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg jo. Akta Perdamaian Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg Pengadilan Rembang dengan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal 16 Agustus 2022, sebagai berikut :

- Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg :
  - 1.) Sebidang Tanah Tegal Persil No. 36 D.III seluas 208 da C No. 901;
  - 2.) Sebidang Tanah Tegal **Persil 35 luas 045 da C No. 1112;**
  
- Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama :
  - 1.) Sebidang Tanah Tegal Persil No. 901, Persil 36, Luas 208Da,
  - 2.) Sebidang Tanah Tegal **Persil No. 901 Persil 34 a S.II ;**

h. Bahwa, Juru Sita Pengadilan Negeri Rembang telah melayangkan Relaas Panggilan Tegoran/Aanmaning tanggal 29 September 2022, sesuai Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg jo. No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg kepada Termohon Eksekusi 1, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Rembang, dimana sebagai Pemohon Eksekusi adalah Tn. Bambang Sukamto;

#### V. Pendapat Hukum :

- a. Bahwa, dasar Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah adanya permohonan Pelaksanaan Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang oleh Tn. Bambang Sukamto selaku Pemohon, dahulu sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;
  
- b. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata (HIR) terdapat 3 (tiga) macam eksekusi, yaitu eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 HIR dan seterusnya, eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 HIR, dan eksekusi riil, sebagai berikut :

### 1.) Eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 HIR dan seterusnya

Eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 HIR menjelaskan mengenai keadaan jika seseorang enggan secara sukarela memenuhi isi putusan yang mengharuskan ia **membayar sejumlah uang**, maka jika sebelum putusan dijatuhkan telah melakukan **Sita Jaminan**, maka sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dan secara otomatis menjadi sita eksekutorial. Eksekusi dilakukan dengan melelang barang-barang milik orang yang dikalahkan sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim dan ditambah biaya yang timbul akibat pelaksanaan putusan tersebut. Tata cara melakukan penjualan barang-barang yang disita diatur dalam Pasal 200 HIR. Terdapat 2 (dua) macam Sita Eksekutorial, yaitu:

- Sita Eksekutorial sebagai kelanjutan dari sita jaminan;
- Sita Eksekutorial yang dilakukan sehubungan dengan eksekusi karena sebelumnya tidak ada sita jaminan.

### 2.) Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 HIR

Pasal 225 HIR mengatur tentang pelaksanaan putusan hakim di mana seseorang dihukum **untuk melakukan suatu perbuatan**, misalnya memperbaiki jendela yang rusak olehnya, dan perbuatan tersebut tidak dapat dilaksanakan secara paksa. Menurut Pasal tersebut pula, yang dapat dilakukan adalah menilai perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat dalam jumlah uang lalu tergugat dihukum untuk membayar "uang paksa" atau dalam Bahasa Belanda disebut (*dwangsom*) atau *astreinte* sebagai pengganti berdasarkan putusan Hakim.

### 3.) Eksekusi Riil

Dalam HIR tidak diatur mengenai **Eksekusi Riil**, namun dalam Pasal 200 HIR yang mengatur **tentang lelang menyebutkan Eksekusi Riil**. Eksekusi riil sendiri sudah biasa dilakukan karena pada praktiknya sangatlah diperlukan.

Mengenai eksekusi riil diatur dalam Pasal 1033 RV yang berbunyi "Jika putusan hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka Ketua akan memerintahkan



dengan surat kepada seorang juru sita supaya dengan bantuannya alat kekuasaan Negara, barang itu dikosongkan oleh orang yang dihukum serta keluarganya dan segala barang kepunyaannya." Salah satu bentuk eksekusi riil adalah mengenai pengosongan yaitu bisa berupa pengosongan tanah (sawah), kebun, tanah perumahan atau pengosongan bangunan (gudang, rumah tempat tinggal, perkantoran) dan sebagainya.

b. Bahwa Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang telah ditindaklanjuti oleh Tn. Bambang Sukamto dengan melakukan Pengukuran Bersama kepada BPN Kabupaten Rembang pada 16 Agustus 2022, dimana dalam Keterangan Lampiran Peta Hasil Pengukuran Bersama diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689)** a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto **C 901 Persil 36 D.III;**
- Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689)** a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto **C 901 Persil 34 a S.II ;**

c. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan jika Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, adalah melaksanakan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama oleh BPN Kabupaten Rembang tanggal 16 Agustus 2022, dimana selain Hasil Pengukuran Bersama tersebut tidak jelas Obyek Bidang Tanah masing-masing pihak, juga Jenis Eksekusi tersebut tidak sesuai dengan eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 HIR, Pasal 225 HIR, dan atau Eksekusi Riil.

d. Bahwa dikarenakan **Obyek Bidang Tanah** masih "**tumpang-tindih**" masing-masing pihak dan **Jenis Eksekusi** tersebut tidak dikenal dalam Hukum

**Acara Perdata (HIR), maka jika dilaksanakan akan terjadi kekacauan hukum dan ketidakpastian hukum;**

- e. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable), yaitu dalam hal:
- a. Harta kekayaan tereksekusi tidak ada
  - b. Putusan bersifat deklaratif
  - c. Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga
  - d. Eksekusi terhadap penyewa, noneksekutabel
  - e. Barang yang hendak dieksekusi, dijaminkan kepada pihak ketiga
  - f. Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya
  - g. Perubahan status tanah menjadi milik negara
  - h. Barang objek eksekusi berada di luar negeri
  - i. Dua putusan yang saling berbeda
  - j. Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama.

Bahwa dengan demikian berdasarkan Pendapat Hukum M. Yahya Harahap, **Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg** Pengadilan Rembang adalah bersifat **Non-Executable**, dengan alasan yaitu : **Harta Pemohon/Termohon Eksekusi tidak ada dan atau Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;**

- f. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya mengatur :

*"(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".*

*"(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

- g. Bahwa pasal tersebut turut menjelaskan mengenai keberadaan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang dianggap berlaku sebagai suatu alat pembuktian yang sah dan diakui secara hukum untuk menjelaskan mengenai data fisik dan data yuridis terhadap tanah. Sertifikat tersebut dianggap sebagai suatu bukti yang dimiliki oleh seseorang **sebagai suatu itikad baik dalam memperoleh atas tanah yang dikuasainya**. Pasal tersebut disebut sebagai pasal yang digunakan sebagai **dasar pembuktian kepemilikan sertifikat tanah sebagai pembuktian kepemilikan atas tanah**.
- h. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan jika Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	Jalan Desa
Sebelah Timur	:	Kasdar
Sebelah Selatan	:	Ispangi
Sebelah Barat	:	Djusman

sebagai surat tanda bukti hak yang dianggap berlaku sebagai suatu alat **pembuktian yang sah dan diakui secara hukum** untuk menjelaskan mengenai **data fisik** dan **data yuridis** terhadap tanah. Sertifikat HP Nomor 00016 (dahulu No. : 689) tersebut dianggap sebagai suatu bukti yang dimiliki

oleh Pemerintah Kabupaten Rembang **sebagai suatu itikad baik dalam memperoleh atas tanah yang dikuasainya.**

- i. Bahwa justru sebaliknya, Sebidang Tanah Tegal Persil No. 901, **Persil 36**, Luas 208 Da dan Sebidang Tanah Tegal Persil No. 901 **Persil 34 a S.II** berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 adalah bukan Surat TandaBukti Hak yang dapat menjelaskan data fisik dan data yuridis terhadap sebidang tanah.
- j. Bahwa terhadap Sebidang Tanah Tegal Persil No. 901, **Persil 36**, Luas 208 Da dan Sebidang Tanah Tegal Persil No. 901 **Persil 34 a S.II**, harus terdapat Putusan Pengadilan dan atau produk hukum yang menunjukkan legalitas kepemilikan hak bidang tanah *in casu*, sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah demi Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan;
- k. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan, Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Termohon Eksekusi 1 dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*) dengan alasan : Harta Pemohon/Termohon Eksekusi tidak ada dan Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;
  - Menyampaikan jika Termohon Eksekusi 1 akan melakukan Upaya Hukum yaitu Perlawanan (*Verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi *a quo* sesuai diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi 1 dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;

## VI. Langkah Hukum:

- a. Bahwa berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 sebidang tanah terletak di Desa Bangunrejo, Kec.Pamotan, Kab. Rembang, telah didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	Jalan Desa
Sebelah Timur	:	Kasdar
Sebelah Selatan	:	Ispangi
Sebelah Barat	:	Djusman

- b. Bahwa selanjutnya, selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah *in casu*, dimana berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- c. Bahwa terhadap Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, yang dimohonkan oleh Tn. Bambang Sukamto, dengan berdasarkan Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg jo. Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal

16 Agustus 2021, maka Pemerintah Kabupaten Rembang harus mengajukan Upaya Hukum Perlawanan (verzet) demi Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan;

- d. Bahwa Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi;

Pasal 207 HIR :

*“Terhadap sita eksekutorial baik mengenai barang tetap maupun barang bergerak, pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan”.*

Pasal 225 Ayat (1) Rbg :

(1) *“Perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan”.*

- e. Bahwa dasar Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah sebagai pelaksanaan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022, yang diajukan oleh Sdr. Bambang Sukamto sebagai Pemohon Eksekusi. Padahal jelas dan nyata **Obyek Sengketa** dalam Akta Perdamaian adalah tidak jelas dikarenakan “Tumpang-Tindih” dan tidak terdapat Putusan Hukum dari pengadilan tentang kejelasan Tanah Persil 36 dan 34b. Bunyi Akta Perdamaian *a quo* juga hanya memerintahkan Tindakan Pengukuran atas Sebidang Tanah dan hasil pengukuran tanah bukan merupakan Bukti Hak Kepemilikan;

- f. Bahwa untuk menghindari Perbuatan Penyimpangan Hukum (*overlapping*), yaitu melaksanakan Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg atas dasar Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, dengan menggunakan Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah, selanjutnya memproses keabsahan Tanah Persil 36 dan 34b yang "tumpang-tindih" dengan Bidang Tanah SHP No. 00016/Bangunrejo (dahulu No. 689). Padahal legalitas SHP No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, seluas 3.485 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, sudah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 40 Tahun 1996;
- g. Bahwa dikarenakan Obyek Sengketa dalam Perkara Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Akta Perdamaian adalah tidak jelas dikarenakan "Tumpang-Tindih" dan tidak terdapat Putusan Hukum dari pengadilan tentang kejelasan Tanah Persil 36 dan 34b, maka Perkara Eksekusi *a quo* adalah bersifat **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada dan Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya.** *Vide* : Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;
- h. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan. Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Termohon Eksekusi 1 dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*) dengan alasan : Harta Pemohon/Termohon Eksekusi tidak ada dan Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;

- Menyampaikan jika Termohon Eksekusi 1 akan melakukan Upaya Hukum yaitu Perlawanan (*Verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi *a quo* sesuai diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi 1 dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
- i. Bahwa untuk menjaga agar Ketua PN Rembang menjaga Asas *fair trial* (peradilan obyektif dan tidak memihak), maka perlu dibuat Surat Permohonan Perlindungan kepada lembaga pemangku kepentingan, sebagai berikut :
  - Hakim Pengawas PT Semarang, Jawa Tengah;
  - Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia;
  - Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia;
  - Ketua Komisi III DPR Rpublik Indonesia;
  - Kementerian Dalam Negeri;
  - Kementerian Koordinator Polhukam;

## VII. Kesimpulan dan Saran :

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg jo. No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, berkaitan peristiwa Jual-Beli bidang tanah pada sekitar Tahun 1987 antara Tn. Suwadi (Kepala Desa Bangunrejo) dengan Pemerintah Kabupaten Rembang, maka antara BPN Kabupaten Rembang dengan Pemerintah Kabupaten Rembang harus duduk bersama dan memperjelas dokumen bidang tanah *in casu*, agar ke depan tidak menjadi sengketa pertanahan lagi;
2. Bahwa ke depan Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau BPN Kabupaten Rembang harus melakukan koordinasi, terutama jika membuat Kesepakatan Perdamaian dengan Obyek Sengketa Bidang Tanah harus cermat dan teliti



berkait penerapan redaksi, sehingga tidak terdapat potensi sengketa dan atau Upaya Penyimpangan Hukum (*overlapping*);

3. Bahwa terhadap Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, yang dimohonkan oleh Tn. Bambang Sukamto, dengan berdasarkan Penetapan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg jo. Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal 16 Agustus 2021, maka **Pemerintah Kabupaten Rembang harus mengajukan Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) demi Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan:**

Page | 23

4. Bahwa alasan-alasan pokok yang mendasari diajukan Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) adalah :

1.) Obyek Sengketa dalam Akta Perdamaian adalah **tidak jelas dikarenakan "Tumpang-Tindih" dan tidak terdapat Putusan Hukum dari pengadilan tentang kejelasan Alas Hak Tanah Persil 36 dan 34b sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.** Bunyi Akta Perdamaian *a quo* juga hanya memerintahkan Tindakan Pengukuran atas Sebidang Tanah dan **hasil pengukuran tanah bukan merupakan Bukti Hak Kepemilikan sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;**

2.) Bahwa untuk menghindari Perbuatan Penyimpangan Hukum (*overlapping*), yaitu melaksanakan Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg atas dasar Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, dengan menggunakan Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah, selajutnya Tn. Bambang Sukamto memproses keabsahan Tanah Persil 36 dan 34b yang "tumpang-tindih" dengan Bidang Tanah SHP No. 00016/Bangunrejo (dahulu No. 689). Padahal legalitas SHP No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) a/n

Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang sudah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 40 Tahun 1996;

- 3.) Bahwa Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada dan Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya.** *Vide* : Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;
5. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan, Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Termohon Eksekusi 1 dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*) dengan alasan : Harta Pemohon/Termohon Eksekusi tidak ada dan Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;
  - Menyampaikan jika Termohon Eksekusi 1 akan melakukan Upaya Hukum yaitu Perlawanan (*Verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi *a quo* sesuai diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi 1 dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
6. Bahwa untuk menjaga agar Ketua PN Rembang menjaga Asas *fair trial* (peradilan obyektif dan tidak memihak), maka perlu dibuat Surat Permohonan Perlindungan Hukum kepada lembaga pemangku kepentingan, sebagai berikut :
- Hakim Pengawas PT Semarang, Jawa Tengah;

- Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia;
- Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- Ketua Komisi III DPR Republik Indonesia;
- Kementerian Dalam Negeri;
- Kementerian Koordinator Polhukam;

Demikian pendapat hukum atas Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang telah kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Hormat kami,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sigit Nugroho Sudibyanto', written over the right side of the logo.

(Sigit Nugroho Sudibyanto, S.H.,M.H.)

# LAMPIRAN-LAMPIRAN :

1. Contoh Gugatan Perlawanan;
2. Contoh Replik;
3. Contoh Daftar Bukti Tertulis;
4. Contoh Kesimpulan;

LAMPIRAN 1 :

Contoh Gugatan Perlawanan



**PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG**  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan P. Diponegoro No. 90 ☎ (0295) 691472 Psw. 116  
Fax. (0295) 691619

Page | 28

Rembang, Oktober 2022

Hal : **Perlawanan Penetapan Eksekusi**  
No. : **5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg**

Kepada Yth.:  
Ketua Pengadilan Negeri Rembang  
Jl. Diponegoro No. 97 Rembang  
Di –

**REMBANG**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, sebagai berikut :

1. Nama : ...  
Jabatan : ...  
Alamat : ...
2. Nama : ...  
Jabatan : ...  
Alamat : ...

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : ..... tanggal ....., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan Pemberi Kuasa :

**Nama : H. Abdul Hafidz**  
**Jabatan : Bupati Rembang**

**Alamat : Jl. P. Diponegoro No. 90 Rembang**

Selanjutnya mohon disebut sebagai ..... **PELAWAN;**

Dengan ini hendak mengajukan Perlawanan Eksekusi, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rembang No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg, terhadap :

1. Nama : BAMBANG SUKAMTO
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Tempat tgl Lahir : Rembang, 02-01-1975
- Agama : Islam
- Alamat : Ds. Bangunrejo RT 004 RW 001 Kec. Pamotan, Kab. Rembang, Prov. Jawa Tengah
- Pekerjaan : Kayawan Swasta
- Status Perkawinan : Kawin
- Kebangsaan : Indonesia
- Pendidikan : SLTA

Selanjutnya mohon disebut sebagai ..... **TERLAWAN;**

2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Rembang, beralamat di Jl. Pemuda No. 57 Kab. Rembang, Prov. Jawa Tengah;

Selanjutnya mohon disebut sebagai ..... **TURUT TERLAWAN;**

Hal-hal yang mendasari diajukannya Perlawanan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

## **I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN :**

1. Bahwa Pelawan dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah berkedudukan sebagai TERGUGAT, sedangkan Turut Terlawan berkedudukan sebagai TURUT TERGUGAT dan Terlawan berkedudukan sebagai PENGGUGAT;
2. Bahwa selanjutnya Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang berakhir dengan Akta Perdamaian, yang berisi kesepakatan Para Pihak sebagai berikut :

### **Pasal 1**

Para Pihak telah sepakat menyelesaikan sengketa ini dengan damai sesuai pembicaraan yang telah disepakati Para Pihak dalam mediasi.

### **Pasal 2**

Bahwa permasalahan yang menjadi sengketa adalah berupa sebidang tanah tegal hak milik Pihak Pertama yang diperoleh dari warisan dari Ayah Pihak Pertama yang bernama Ispangi (almarhum) yang kemudian diwaris oleh Pihak Pertama yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36, Luas 208 Da, a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang.

### **Pasal 3**

Para Pihak sepakat untuk mengukur tanah milik Pihak Pertama tersebut selanjutnya setelah diukur akan diajukan memenuhi persyaratan pendaftaran tanah ke pihak Kedua (BPN).



#### Pasal 4

Para Pihak sepakat tanah hak pakai milik Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689, luas 3,485 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, juga akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran selanjutnya akan dilakukan proses penyesuaian data pada Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 tersebut.

#### Pasal 5

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini ke Pengadilan Negeri Rembang agar Pengadilan Negeri Rembang menguatkan kesepakatan perdamaian ini kedalam Akta Perdamaian.

3. Bahwa menindaklanjuti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021, Terlawan mengajukan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada tanggal 15 Juli 2022, dengan berkas permohonan sebagai berikut :
  - No. Berkas 50242/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 36 D.III;
  - No. Berkas 50244/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 34 a S.II;
4. Bahwa Tanah yang di klaim Bambang Sukamto C 901 Persil 34 a S.II tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 tetapi tetap dilakukan pengukuran;
5. Bahwa selanjutnya Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan atau Turut Terlawan, melakukan **pengukuran bersama pada**

**tanggal 16 Agustus 2022** terhadap obyek *in casu*, dimana berdasarkan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- 3.) Bahwa dari pengukuran bersama, yang dihadiri Para Pihak dimana Pihak I oleh Sdr. Bambang Sukamto (Pemohon) dan Sdr. Mustamaji, SH (Selaku Kuasa), sedangkan Pihak II Pemerintah Kabupaten Rembang oleh Sdr. Asrodin, SE.,MM., Sdr. Rinto Fatkurtina, SE dan Sdri. Rika Dewi Cahyaningtyas, SH serta disaksikan oleh Kepala Desa beserta Perangkat Desa Bangunrejo dengan hasil disajikan dalam bentuk Peta (terlampir);
- 4.) Bahwa hasil pengukuran yang telah dilakukan, merupakan gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan bukan merupakan Bukti Hak;
6. Bahwa dalam Keterangan Peta Hasil Pengukuran, antara lain sebagai berikut:
- Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 36 D.III;**
  - Terindikasi **tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 34 a S.II (Tanah C 901 Persil 34 a S.II tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021);**
7. Bahwa namun demikian untuk menindaklanjuti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021,

Terlawan juga mengajukan Permohonan Eksekusi, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Rembang membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal **28 September 2022;** dimana Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) bertindak sebagai Pemohon Eksekusi, melawan Pemerintah Kabupaten Rembang (Pelawan) sebagai Termohon Eksekusi I dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang (Turut Terlawan) sebagai Termohon Eksekusi II;

8. Bahwa walaupun dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama pada pokoknya merupakan gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan bukan merupakan Bukti Hak, namun Pelawan merasa dirugikan kepentingannya dengan adanya Teguran dan atau Aanmaning atas Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022;
9. Bahwa dengan demikian Pelawan mempunyai Kedudukan Hukum dalam mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg tanggal 28 September 2022 dalam perkara *a quo*;

## **II. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI REMBANG**

1. Bahwa Upaya Hukum Perlawanan(*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;

2. Bahwa menurut Yahya Harahap, dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" Hal. 434, tujuan Perlawanan (*verzet*) terhadap Eksekusi yang diajukan Pihak Termohon Eksekusi pada hakikatnya adalah :

- 1.) Untuk menunda;
- 2.) **Membatalkan Eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;** atau
- 3.) Mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.

3. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang tanggal 28 September 2021, terhadap Permohonan Eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Rembang membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022; dimana Tn. Bambang Sukanto (Terlawan) bertindak sebagai Pemohon Eksekusi, melawan Pemerintah Kabupaten Rembang (Pelawan) sebagai Termohon Eksekusi I dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang (Turut Terlawan) sebagai Termohon Eksekusi II;

4. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Rembang berwenang untuk memeriksa, mengadili selanjutnya memutus Perlawanan (*verzet*) dalam perkara *a quo*.

### III. KRONOLOGI DAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa Berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Hak atas tanah terdiri atas :
  - a. hak milik,
  - b. hak guna-usaha,

- c. hak guna-bangunan,
  - d. hak pakai,
  - e. hak sewa,
  - f. hak membuka tanah,
  - g. hak memungut-hasil hutan,
  - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Hak Pakai ini timbul berdasarkan keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah;
  3. Bahwa sementara berdasarkan Pasal 42 UUPA, Hak Pakai hanya bisa diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI), orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
  4. Bahwa selanjutnya berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah,  
Hak pakai terdiri atas:
    - a. hak pakai dengan jangka waktu;  
diberikan kepada Warga Negara Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan keagamaan dan social, dan Orang Asing.

- b. hak pakai selama dipergunakan;  
diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, pemerintah desa; dan perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.
5. Berdasarkan Pasal 19 UUPA Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.  
Pendaftaran tersebut meliputi :
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
6. Bahwa selama ini salah satu Obyek Bidang Tanah Hak Pakai yang dimiliki Pelawan dan atau Pemerintah Kabupaten Rembang, terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dimana berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 yang didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :
- |                 |   |            |
|-----------------|---|------------|
| Sebelah Utara   | : | Jalan Desa |
| Sebelah Timur   | : | Kasdar     |
| Sebelah Selatan | : | Ispangi    |
| Sebelah Barat   | : | Djusman    |
7. Bahwa selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah *in casu*, dimana berdasarkan

**Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

8. Bahwa perlu Pelawan sampaikan, Pengadilan Negeri Rembang pada Tahun 1984 pernah memeriksa dan memutus Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt/PN.Rembang tentang sengketa waris, dimana salah satu ammar putusan adalah :

- Menyatakan bahwa Penggugat, yaitu Kanifah merupakan satu-satunya Anak Kandung dari Amari dan Ny. Siti Winarni (masing-masing telah meninggal dunia), sebagai satu-satunya Ahli Waris dari orang tuanya tersebut;

Bahwa salah satu Obyek Harta Warisan dalam perkara No. : 1/1984/Pdt.Gt/PN.Rbg adalah **Tanah Tegal Persil No. 35 D.II seluas 0,45 da C 1112**, terletak di Desa Bangunrejo (dahulu Desa Bedog), Kec. Pamotan, Kab. Rembang. Tanah Tegal *in casu* dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang secara sepihak diakui adalah milik Bambang Sukamto dan atau Terlawan;

9. Bahwa dalam Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, dimana Bambang Sukamto dan atau Terlawan bertindak sebagai salah satu Penggugat, telah diputus sebagai berikut :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Bahwa salah satu Obyek Sengketa dalam perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg adalah **Tanah Tegal Persil No. 36 D.III seluas 208 da C 317**, terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang. Tanah Tegal *in casu* dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang juga secara sepihak diakui adalah milik Bambang Sukamto dan atau Terlawan;

10. Bahwa selanjutnya Bambang Sukamto dan atau Terlawan mengajukan Gugatan Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, dimana Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Tergugat dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang sebagai Turut Tergugat, dengan Obyek Sengketa berupa :

- 1.) Sebidang Tanah Tegal Persil No. 36 D.III seluas 208 da C No. 901;
- 2.) Sebidang Tanah Tegal Persil 35 luas 045 da C No. 1112;

Dimana menurut Penggugat telah diserobot dan atau dilanggar haknya oleh Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau Tergugat yang memasang Papan Pengumuman : Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 689, Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang;

11. Bahwa terhadap Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang telah berakhir dengan Akta Perdamaian yang salah satunya memuat pengukuran atas tanah yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36, Luas 208Da, a/n Ispangi (almarhum)



tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang, lalu Pengukuran Bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama, yang pelaksanaannya melakukan pengukuran atas tanah tercatat di Buku C Desa Bangunrejo :

- a. No. 901, Persil 36, Luas 208 Da, a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang;
- b. No. 901 Persil 34 a S.II (tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021);

12. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Rembang menerbitkan Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg berdasarkan permohonan dari Pihak Kesatu/Terlawan;
13. Bahwa Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg dalam perkara *a quo* yang selebihnya atau selain dari pelaksanaan Pengukuran Bersama, adalah bersifat **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada**, lebih spesifik, **Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas**. *Vide* : Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;
14. Bahwa setelah ditelusuri, pokok perkara *a quo* ternyata pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang sebagaimana Perkara

Perdata Nomor : 1/Pdt.G/1984/PN.Rbg jo. Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg dimana telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap (*in kracht ven gewijsde*), dimana Tn. Bambang Sukamto dan atau Pemohon Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah **Tidak Mempunyai Legal Standing dan Obyek Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)**; dimana jika dilaksanakan maka akan terjadi Kekacauan Hukum dan Ketidakpastian hukum dikarenakan terdapat tumpang tindih produk hukum (*overlapping*);

15. Bahwa dikarenakan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik, dimana selaku Pemerintah Daerah yang mempertahankan aset negara, yaitu Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, sehingga berdasarkan Pasal 207 HIR dan 225 Rbg **Ketua Pengadilan Negeri Rembang harus Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dan Menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;**
  
16. Bahwa dikarenakan Pelawan dan atau Pemerintah Kabupaten Rembang memiliki Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	alan Desa
Sebelah Timur	:	asdar
Sebelah Selatan	:	spangi
Sebelah Barat	:	jusman

Selanjutnya selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah *in casu*, dimana

berdasarkan **Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

17. Bahwa dikarenakan Turut Terlawan sebagai lembaga negara, dimana mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Turut Terlawan haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *aquo*;

#### **IV. PETITUM**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut :

##### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik;

3. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah bersifat Non-Executable;
4. Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Timur : Kasdar  
Sebelah Selatan : Ispangi  
Sebelah Barat : Djusman

Berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah tidak dapat diganggu gugat;

6. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *aquo*;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

#### **SUBSIDAIR :**

Memeriksa dan memutus perkara sesuai peraturan perundangan-undangan dan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Demikian Perlawanan Eksekusi kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
**KUASA HUKUM PELAWAN**

(FAHRUDIN, S.H., M.H., CfrA.)

(H. AGUS SALIM, S.H., M.H.)

(DEDHY NUGRAHA,SH, M.Si.)

(DIDIK PRAMONO, SH, M.AP.)

LAMPIRAN 2

Contoh Replik

Rembang, 8 Desember 2022

Hal : **Replik Pelawan  
Untuk Terlawan**

Kepada Yth. :  
Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg  
Pengadilan Negeri Rembang  
Di –

Page | 45

**R E M B A N G**

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum Pelawan dalam Perkara Perdata No. : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, dengan ini hendak menyampaikan Replik Pelawan terhadap Jawaban Terlawan pada persidangan yang lalu, yang terurai sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Pelawan menolak seluruh dalil-dalil Terlawan, kecuali yang diakui secara tegas dan dibenarkan oleh hukum;
2. Bahwa dalil Terlawan yang menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan adalah *Ne bis in idem*, dikarenakan selain sudah pernah diputus dan berkekuatan hukum tetap, juga obyek sengketa juga adalah sama; merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan pemahaman Majelis Hakim sehingga haruslah ditolak;
3. Bahwa jelas dan nyata Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;

4. Bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap, dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" Hal. 434, tujuan Perlawanan (*verzet*) terhadap Eksekusi yang diajukan Pihak Termohon Eksekusi pada hakikatnya adalah :
  - 4.) Untuk menunda;
  - 5.) **Membatalkan Eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;** atau
  - 6.) Mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.
5. Bahwa jelas dan nyata **Obyek Perlawanan** dalam perkara *a quo* adalah adanya **Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg** oleh Ketua Pengadilan Rembang atas Permohonan Eksekusi Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022, yang diajukan oleh Sdr. Bambang Sukamto (Terlawan) sebagai Pemohon Eksekusi;
6. Bahwa Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg dalam perkara *a quo* yang selebihnya atau selain dari pelaksanaan Pengukuran Bersama, adalah bersifat **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada**, lebih spesifik, **Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas**. *Vide* : Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;
7. Bahwa dengan demikian dalil Terlawan yang menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan adalah *Ne bis in idem*, dikarenakan selain sudah pernah diputus dan berkekuatan hukum tetap, juga obyek sengketa adalah sama, haruslah ditolak untuk seluruhnya;



## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam Eksepsi mohon selanjutnya dianggap terbaca, termuat dan menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Pelawan menolak seluruh dalil-dalil Jawaban Terlawan, kecuali yang dinyatakan secara tegas dan diakui kebenarannya oleh hukum;
3. Bahwa Pelawan akan membuktikan dalil-dalil Perlawanan dalam perkara *a quo*, pada persidangan Pembuktian nantinya;

### B.1 Latar Permasalahan :

- 1) Bahwa Pelawan tidak akan menanggapi dalil-dalil Terlawan tersebut, dikarenakan terlalu mengada-ada, sangat subyektif dan cenderung menyesatkan pemahaman Majelis Hakim;
- 2) Bahwa Pelawan men-*someer* Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil jawaban tersebut;

### B.2 Dasar Diajukannya Eksekusi Telah Memiliki kekuatan Hukum Tetap dan Mengikat

- 1) Bahwa sekali lagi Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi;

Pasal 207 HIR :

*"Terhadap sita eksekutorial baik mengenai barang tetap maupun barang bergerak, pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan".*

Pasal 225 Ayat (1) Rbg :

(2) *"Perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan".*

- 2) Bahwa dasar Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah sebagai pelaksanaan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022, yang diajukan oleh Sdr. Bambang Sukamto (Terlawan) sebagai Pemohon Eksekusi. Padahal jelas dan nyata **Obyek Sengketa** dalam Akta Perdamaian adalah **tidak jelas dikarenakan "Tumpang-Tindih"** dan **tidak terdapat Putusan Hukum dari pengadilan tentang kejelasan Tanah Persil 36 dan 34b.** Bunyi Akta Perdamaian *a quo* juga hanya memerintahkan Tindakan Pengukuran atas Sebidang Tanah dan **hasil pengukuran tanah bukan merupakan Bukti Hak Kepemilikan;**
- 3) Bahwa Pelawan menaruh curiga kepada Terlawan melakukan Perbuatan Penyimpangan Hukum (*overlapping*), yaitu melaksanakan Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg atas dasar Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, dengan menggunakan Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah, untuk memproses keabsahan Tanah Persil 36 dan

34b yang "tumpang-tindih" dengan Bidang Tanah SHP No. 00016/Bangunrejo (dahulu No. 689). Padahal legalitas SHP No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, seluas 3.485 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, sudah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 40 Tahun 1996;

- 4) Bahwa dikarenakan Obyek Sengketa dalam Perkara Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Akta Perdamaian adalah tidak jelas dikarenakan "Tumpang-Tindih" dan tidak terdapat Putusan Hukum dari pengadilan tentang kejelasan Tanah Persil 36 dan 34b, maka Perkara Eksekusi *a quo* adalah bersifat **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada**, lebih spesifik, **Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas**. *Vide* : Pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;

### **B.3 Objek Eksekusi Jelas berdasar Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama yang dikeluarkan oleh BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;**

- 1) Bahwa Penandatanganan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg Jo. Berita Acara Hasil Pengukuran ATR/BPN Kab. Rembang, adalah **bukan sebagai Bukti Legalitas kepemilikan hak** atas Tanah Persil 36 dan 34b sesuai PP No. 24 Tahun 1997;

Bahwa Pelawan bersedia menandatangani Akta Perdamaian Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg karena berisi kesepakatan untuk Pengukuran Bersama terhadap klaim sepihak dari Terlawan atas Tanah Persil 36

dan 34b, dan **BUKAN** pengakuan Legalitas kepemilikan hak atas sebidang tanah sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997;

- 2) Bahwa kedudukan Pelawan dan Terlawan dalam Akta Perdamaian Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg adalah sejajar dan sama di depan hukum (*equality before the law*), bukan kemudian Terlawan yang mengajukan Permohonan Pengukuran Bersama kemudian merasa legalitas Tanah Persil 36 dan 34b sudah sesuai PP No. 24 Tahun 1997 (**Bukti Kepemilikan Hak atas sebidang tanah adalah sertifikat, Bukan Persil C dst**). Justru Pelawan secara legalitas selama ini telah memiliki Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, sehingga telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 40 Tahun 1996;

#### **B.4 Pelawan Eksekusi adalah Bukan Pelawan yang Baik karena mengingkari Akta Perdamaian / Pihak Perjanjian Beritikad Buruk**

- 1) Bahwa Pasal 1320 KUHPerdara telah menyebutkan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu :
- sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
  - cakap untuk membuat suatu perjanjian,
  - mengenai suatu hal tertentu (**terdapat obyek**) dan
  - suatu **sebab yang halal**.
- 2) Bahwa tafsir Pasal 1320 KUHPerdara adalah tidak dapat diterapkan pada Akta Perdamaian Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, dikarenakan :
- Obyek Sengketa (Batas-batas tanah) tidak jelas, dikarenakan "tumpang-tindih" antara Tanah Persil 36 dan 34b dengan SHP No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689). Dengan demikian **syarat sah perjanjian "Suatu hal tertentu (terdapat obyek)" tidak terpenuhi;**

- Tanah Persil 36 dan 34b belum terdapat Putusan Pengadilan (produk hukum) tentang kepemilikan hak, sehingga ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tidak terpenuhi, namun Terlawan berusaha melakukan Penyimpangan Hukum (*overlapping*) melalui Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg. Dengan demikian **syarat sah perjanjian “Suatu sebab yang halal” tidak terpenuhi;**

- 3) Bahwa justru Terlawan adalah Pihak yang Beritikad Buruk karena berusaha melakukan Penyimpangan Hukum (*overlapping*) melalui Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg. Seharusnya terhadap Tanah Persil 36 dan 34b Terlawan melakukan upaya hukum sehingga terdapat Putusan Pengadilan (produk hukum) tentang kepemilikan hak *in casu*, sehingga ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dapat terpenuhi;

#### **B.5 Sertifikat Milik Pelawan Eksekusi No. 00689 Cacat Formil**

- 1) Bahwa Pelawan men-*someer* kepada Terlawan untuk membuktikan dalil jika SHP No. 00016/Bangunrejo (dahulu No. 689) adalah cacat formil;

- 2) Bahwa berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	Jalan Desa
Sebelah Timur	:	Kasdar
Sebelah Selatan	:	Ispangi
Sebelah Barat	:	Djusman

- 3) Bahwa selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah *in casu*, dimana berdasarkan **Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

#### **B.6 Pelawan Eksekusi tidak Memahami Kedudukan Eksepsi dan Implementasinya terhadap Putusan**

- 1) Bahwa Pelawan men-*someer* kepada Terlawan untuk membuktikan dalil berkait Kedudukan Eksepsi dengan Implementasi Putusan Perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg;
- 2) Bahwa Terlawan tidak memahami konstruksi berpikir Pelawan berkaitan Putusan Perkara Perdata No. : 1/Pdt.G/1984/PN.Rbg jo. Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg yang telah mengabulkan Eksepsi Tegugat, sehingga menyatakan Tn. Bambang Sukamto dan atau Terlawan adalah **Tidak Mempunyai Legal Standing dan Obyek Gugatan Tidak Jelas (Obscur Libel)**.
- 3) Bahwa Legal Standing dan Obyek Sengketa antara Perkara Perdata No. : 1/Pdt.G/1984/PN.Rbg jo. Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg dengan Perkara No. :

10/Pdt.G/2021/PN.Rbg jo. Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama, adalah sama sebagian. Dengan demikian produk hukum dan atau putusan pengadilan adalah *mutatis-mutandis* saling berkait dan tidak boleh tumpang-tindih;

### III. PETITUM :

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Demikian Replik Pelawan kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

**KUASA HUKUM PELAWAN**

(FAHRUDIN, S.H., M.H., CfrA.)

(H. AGUS SALIM, S.H., M.H.)

(DEDHY NUGRAHA, SH, M.Si.)

(DIDIK PRAMONO, SH, M.AP.)

## LAMPIRAN 3

### Contoh Daftar Bukti Tertulis





PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan P. Diponegoro No. 90 ☎ (0295) 691472 Psw. 116

Page | 55

Rembang, 21 Desember 2022

Hal : **Bukti Tertulis Pelawan**

Kepada Yth. :

MAJELIS HAKIM PERKARA

No. : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg

Pengadilan Negeri Rembang

Di –

**R E M B A N G**

**BUKTI TERTULIS PELAWAN**

Dalam Perkara Perdata No : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg.

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum Pelawan, dengan ini hendak menyampaikan Bukti Tertulis Pelawan sebagai berikut :

No.	Bukti	Surat
1.	P-1 (copy dari Asli)	Salinan Putusan Perkara No. : 1/1984/Pdt.G/PN.Rbg <b><u>Membuktikan :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Jika Ny. Kanifah sebagai Ahli Waris satu-satunya dari orang tua bernama : Tn. Amari dan Ny. Siti Winami, sehingga sah dan berdasar hukum memiliki dan mengelola Tanah-tanah <i>in casu</i>;</li><li>- Jika salah satu Tanah Obyek Sengketa adalah Persil <b>No. 35 D.II seluas 0,45 Ha</b> dimana sama dengan Obyek</li></ul>

		<p>Sengketa <b>Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg</b>, dimana sesuai dalil Terlawan dalam Pokok Perkara bahwa Persil No. 35 D.II seluas 0,45 Ha pada Tahun 1987 telah dijual oleh Ny. Kanifah kepada Tn. Suwadji (Kepala Desa Bamban, Kec. Pamotan), lalu oleh Tn. Suwadji telah dijual kepada Pemerintah Kabupaten Rembang. Namun, anehnya Tanah Persil <i>in casu</i> diajukan gugatan lagi melalui <b>Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg</b> yang berakhir dengan Akta Perdamaian;</p>
2.	P-2 (Copy dari Asli)	<p>Salinan Putusan Perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg</p> <p><b>Membuktikan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika Tanah Persil No. 36 Klas D.III luas 2.080 M2 terletak di Ds. Bangunrejo, Kec. Pamotan yang menjadi Obyek Sengketa pada Perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg adalah <b><u>sama dengan Obyek Sengketa</u> Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg</b>;</li> <li>- Bahwa Perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg dimana telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap (<i>in kracht ven gewijsde</i>), dimana Tn. Bambang Sukanto (Terlawan) dan atau Pemohon Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah <b>Tidak Mempunyai Legal Standing dan Obyek Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)</b>; dimana jika dilaksanakan maka akan terjadi Kekacauan Hukum dan Ketidakpastian hukum dikarenakan terdapat tumpang tindih produk hukum (<i>overlapping</i>);</li> </ul>
3.	P-3 (copy dari Asli)	<p>Salinan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg</p> <p><b>Membuktikan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika Obyek Sengketa dalam Perkara No. : <b>10/Pdt.G/2021/PN.Rbg</b> adalah 1.) Tanah Tegal <b><u>Persil 36</u></b> luas 208 da seluas 2.703 M2 dan 2.) Tanah Tegal <b><u>Persil</u></b></li> </ul>

		<p><u>35</u> luas 0,45 da. Namun demikian Obyek Sengketa tersebut "<b>BERBEDA</b>" dengan <b>Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tgl 16 Agustus 2022</b> jo. Penetapan Eksekusi No. : <b>5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg</b> dimana Obyek Sengketa adalah : 1.) <b>Persil 36 D.III</b> dan 2.) <b>Persil 34a.SII</b> dimana akan menimbulkan ketidakpastian hukum;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg adalah <b><u>semangat perdamaian untuk melakukan Pengukuran Bersama di lapangan,</u></b> dimana pasal per-pasal dalam Akta Perdamaian <i>a quo</i> adalah sebagai satu-kesatuan dan tidak dapat dimaknai secara sendiri-sendiri. Pemkab Rembang akan melakukan pengukuran ulang, sebaliknya Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) juga melakukan pengukuran ulang di lapangan. Apapun hasil Pengukuran Bersama di lapangan akan dilakukan evaluasi bagi masing-masing pihak;</li> <li>- Jadi Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg <b>BUKAN sebagai Produk Hukum yang menyatakan legalitas Hak Kepemilikan sebuah bidang tanah</b> dan atau syarat-syarat menaikkan status hak dari Persil C ke Hak Milik sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah</li> </ul>
4.	P-4 (Copy dari Asli)	<p>Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tgl 16 Agustus 2022</p> <p><b>Membuktikan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika Obyek Sengketa dalam <b>Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tgl 16 Agustus 2022</b> jo. Penetapan Eksekusi No. : <b>5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg</b> adalah : 1.) <b>Persil 36 D.III</b> dan 2.) <b>Persil 34a.SII</b> dimana <b>BERBEDA</b> dengan Obyek Sengketa dalam Perkara No. :</li> </ul>

		<p>10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, hal tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum;</p> <p>Bidang Tanah Persil 36 D.III dan Persil 34a S.II yang diclaim oleh Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) terjadi “<b>Tumpang-tindih</b>” dengan Bidang Tanah Hak Pakai No. 00016 (dahulu No. 689). Sehingga dengan demikian <b>Batas-batas Obyek Sengketa Tidak Jelas</b>, maka <u>Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg</u> adalah bersifat <b>Non-Executable (Tidak Dapat Dijalankan)</b>, dimana dengan alasan-alasan : <b>Harta Pemohon Eksekusi tidak ada</b>, lebih spesifik, <b>Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas</b>. <i>Vide</i> : Pendapat <b>M. Yahya Harahap</b> dalam bukunya “<i>Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata</i>” (BAB 12) Hal. 350 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika terdapat Keterangan/<i>Disclaimer</i> dari Turut Terlawan (BPN Kab. Rembang) : 1.) Peta tsb bukan merupakan Bukti Hak Atas Tanah; 2.) Peta tsb dibuat dalam rangka menjalankan Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tgl 28 September 2021 oleh Pengadilan Negeri Rembang. Dengan demikian Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tersebut BUKAN merupakan Bukti Hak Atas Tanah sesuai PP No. 24 Tahun 1997 dan atau tidak dapat dijadikan sebagai syarat untuk menaikkan status Hak Tanah dari Persil C kepada Hak Milik;</li> </ul>
5.	P-5 (Copy dari Asli)	<p>Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) a/n Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang</p> <p><b>Membuktikan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor</li> </ul>

		<p>SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :</p> <p style="padding-left: 40px;">Sebelah Utara : Jalan Desa  Sebelah Timur : Kasdar  Sebelah Selatan : Ispangi  Sebelah Barat : Djusman</p> <p>- Jika selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah <i>in casu</i>, dimana berdasarkan <b>Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah</b> apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka sertifikat tersebut sah dan berdasar hukum tidak dapat diganggu gugat lagi;</p>
6.	P-6 (Copy dari Asli)	<p>Relaas Panggilan Aanmaning/ Tegoran No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang</p> <p><b>Membuktikan :</b></p> <p>Bahwa Pemerintah Kabupaten Rembang dalam perkara <i>a quo</i> adalah selaku Termohon Eksekusi 1, BPN Kabupaten Rembang selaku Termohon Eksekusi 2 dan Tn. Bambang Sukamto selaku Pemohon Eksekusi, dengan demikian sah dan berdasar hukum Pemkab Rembang mengajukan Perlawanan (<i>verzet</i>) terhadap</p>

		Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang demi Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan;
--	--	--

Demikian Bukti Tertulis Pelawan kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

**KUASA HUKUM PELAWAN**

(FAHRUDIN, S.H., M.H., CfrA.)

(H. AGUS SALIM, S.H., M.H.)

(DEDHY NUGRAHA, SH, M.Si.)

(DIDIK PRAMONO, SH, M.AP.)

(AJENG NURLINGGA W, S.H., M.H.)

(WAHYU PRASTIYAWATI, S.H.)

## LAMPIRAN 3

### Contoh Kesimpulan



PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan P. Diponegoro No. 90 ☎ (0295) 691472 Psw. 116

Page | 62

Rembang, Januari 2023

Hal : **Kesimpulan Pelawan**

Kepada Yth. :

MAJELIS HAKIM PERKARA

No. : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg

Pengadilan Negeri Rembang

Di –

R E M B A N G

**KESIMPULAN PELAWAN**

Dalam Perkara Perdata No : 20/Pdt.Bth/2022/PN.Rbg.

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum Pelawan, dengan ini hendak menyampaikan Kesimpulan Pelawan sebagai berikut :

1. Bahwa jelas dan nyata Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
2. Bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap, dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" Hal. 434, tujuan Perlawanan (*verzet*) terhadap Eksekusi yang diajukan Pihak Termohon Eksekusi pada hakikatnya adalah :



- 1.) Untuk menunda;
  - 2.) **Membatalkan Eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;** atau
  - 3.) Mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.
3. Bahwa jelas dan nyata **Obyek Perlawanan** dalam perkara *a quo* adalah adanya **Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg** oleh Ketua Pengadilan Rembang atas Permohonan Eksekusi Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022, yang diajukan oleh Sdr. Bambang Sukanto (Terlawan) sebagai Pemohon Eksekusi;
4. Bahwa Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg dalam perkara *a quo* yang selebihnya atau selain dari pelaksanaan Pengukuran Bersama, adalah bersifat **Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (*Non-Executable*)**, dimana dengan alasan-alasan : **Harta Pemohon Eksekusi tidak ada**, lebih spesifik, **Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas**. *Vide* : Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) Hal. 350 ;
5. Bahwa berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :
- |                 |   |            |
|-----------------|---|------------|
| Sebelah Utara   | : | Jalan Desa |
| Sebelah Timur   | : | Kasdar     |
| Sebelah Selatan | : | Ispangi    |

Sebelah Barat : Djusman

6. Bahwa selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah *in casu*, dimana berdasarkan **Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Page | 64

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik;
3. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah bersifat Non-Executable;
4. Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Timur : Kasdar  
Sebelah Selatan : Ispangi  
Sebelah Barat : Djusman

Berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah tidak dapat diganggu gugat;

8. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *aquo*;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

**SUBSIDAIR :**

Memeriksa dan memutus perkara sesuai peraturan perundangan-undangan dan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Demikian Perlawanan Eksekusi kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

**KUASA HUKUM PELAWAN**

(FAHRUDIN, S.H., M.H., CfrA.)

(H. AGUS SALIM, S.H., M.H.)



