

**DERDEN VERZETTERHADAP EKSEKUSI HARTA BERSAMA
DI PENGADILAN AGAMA KOTA MALANG
(Studi Putusan No. 1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg)**



SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2009 018 AS	No. REG : S-2009/AS/018 ASAL BUKU : TANGGAL : Oleh :

ACHMAD GHUFRON
NIM : CO1304037

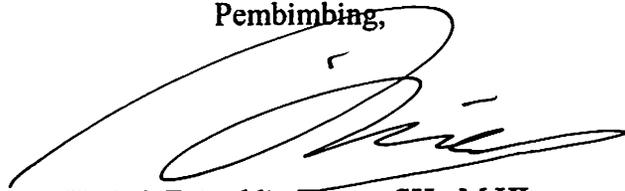
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN AHWALUS SYAKHSIYAH**

**SURABAYA
2009**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Achmad Ghufron ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan

Surabaya, *21 Januari 2009*
Pembimbing,



H. Ach. Fajruddin Fatwa, SH., M.HI.
NIP. 150 327 210

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Achmad Ghufron ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 04 Pebruari 2009, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



H.Ach. Fajruddin Fatwa, SH,M.HI
NIP. 150327210

Sekretaris,



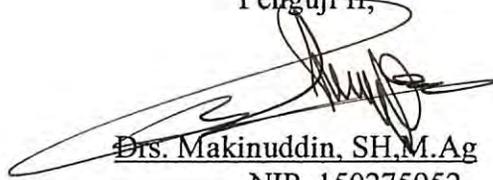
Muwahid, SH,MH
NIP. 150368418

Penguji I,



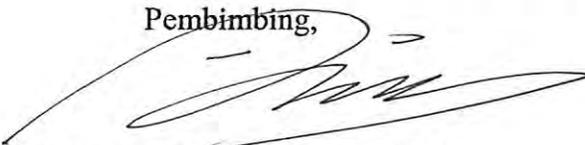
M. Romdlon, SH,M.Hum
NIP. 150247447

Penguji II,



Drs. Makinuddin, SH,M.Ag
NIP. 150275952

Pembimbing,



H.Ach. Fajruddin Fatwa, SH.M.HI
NIP. 150327210

Surabaya, 18 Pebruari 2009

Mengesahkan,
Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Dr. H. Abd. Salam, M.Ag
NIP. 150221203

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Achmad Ghufron
NIM : CO1304037
Semester; : IX (sembilan)
Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiyah
Fakultas : Syariah
Alamat : Bancaran, Kec. Bangkalan, Kab. Bangkalan

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "*Derden Verzet Terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Kota Malang (Studi Putusan No.1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg)*", adalah asli dan bukan hasil plagiat, baik sebagian maupun seluruhnya.

Demikian pernyataan ini dibuat sebenarnya, apabila pernyataan ini tidak sesuai dengan fakta yang ada, maka saya bersedia dimintai pertanggungjawaban sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 20 Januari 2009



Achmad Ghufron

NIM. CO1304037

harta bersama. Upaya hukum dilakukan oleh pihak pelawan (pihak ketiga) karena Pengadilan Agama kota Malang menetapkan sita eksekusi terhadap harta bersama. Sesuai dengan putusan Pengadilan Agama kota Malang yang diperbaiki dengan putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, harta yang menjadi obyek sengketa tersebut termasuk harta bersama, sehingga putusan pengadilan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Sebelum eksekusi dijalankan, pelawan (pihak ketiga) mengajukan perlawanan (*derden verzet*) berdasarkan alasan “hak milik“, bahwa obyek yang akan dieksekusi adalah milik pelawan, sebab pihak pelawan telah membeli harta bersama tersebut berdasarkan surat pengikatan dan perjanjian jual beli. Upaya *derden verzet* tersebut dimaksudkan agar Pengadilan Agama kota Malang membatalkan pelaksanaan sita eksekusi dan menyatakan bahwa obyek yang akan dieksekusi tetap sah milik pelawan.

Untuk mengetahui lebih lanjut terhadap masalah di atas, perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk mengkaji masalah tersebut yang diformulasikan dalam suatu judul “*Derden Verzet terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang (Studi Putusan No.1104/Pdt.G/2006/ PA.Mlg)*” .

Kegunaan Penelitian, Definisi Operasional, Metodologi Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab II : Memuat tentang Landasan Teori tentang Harta Bersama, Eksekusi dan *Derden Verzet*, yang diuraikan menjadi tiga sub bab. *Pertama*, Harta Bersama, *kedua*, Eksekusi, *ketiga*, *Derden Verzet* dalam Hukum Acara Peradilan Agama.

Bab III : Membahas tentang *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang No.1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg, yang akan diuraikan menjadi tiga sub bab. *Pertama*, Gambaran Umum Pengadilan Agama kota Malang yang meliputi: Keberadaan Pengadilan Agama kota Malang, Wilayah Hukum Pengadilan Agama kota Malang, dan Struktur Organisasi Pengadilan Agama kota Malang, *kedua*, Proses Penyelesaian Perkara *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang, *ketiga*, Dasar Pertimbangan Hakim Menolak Perkara *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Kota Malang.

Bab IV : Membahas Analisis Hukum Acara Peradilan Agama tentang *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang No.1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg yang akan diuraikan menjadi tiga sub bab. *Pertama*, Analisis terhadap

Proses Penyelesaian Perkara *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang, *kedua*, Analisis terhadap Pertimbangan Hakim Menolak Perkara *Derden Verzet* terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang, *ketiga*, Analisis Hukum Acara Peradilan Agama dalam Perkara *Derden Verzet* Terhadap Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama kota Malang No.1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg.

Bab V : Penutup, yang memuat Kesimpulan dan Saran.

apabila hakim mengabulkan tuntutan provisi, maka putusan provisi dapat dilaksanakan sekalipun pokoknya belum diputus.

3) Pelaksanaan Akta Perdamaian. Hal ini diatur dalam pasal 130 HIR/154 RBg, apabila telah tercapai perdamaian dalam persidangan, maka hakim membuat Akta Perdamaian dan menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi akta perdamaian. Dalam pasal tersebut disejajarkan dengan nilai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga apabila salah satu pihak ingkar menepati isi yang dirumuskan dalam akta perdamaian, maka pihak yang lain dapat mengajukan permintaan eksekusi ke pengadilan.

4) Pelaksanaan *Grosse* Akta. Pasal 224 HIR/258 RBg memperkenankan eksekusi terhadap perjanjian, asal perjanjian tersebut berbentuk *grosse* akta, karena dipersamakan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga melekat dengan sendirinya kekuatan eksekutorial.

b. Putusan tidak dijalankan secara suka rela meskipun telah diberi peringatan (*aanmaning*) oleh ketua Pengadilan Agama, karena eksekusi dalam suatu perkara dapat dilakukan adalah apabila pihak tergugat tidak bersedia mentaati dan menjalankan putusan secara suka rela dan salah satu prinsip eksekusi adalah menjalankan putusan secara paksa.

kota Malang menetapkan sita eksekusi. Atas penetapan sita eksekusi tersebut pihak ketiga mengajukan *derden verzet* .

Perkara gugatan harta bersama diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Agama kota Malang pada tanggal 4 Desember 2006. Adapun pihak-pihak dalam perkara tersebut yaitu Santi binti Santoso (bukan nama sebenarnya), umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jl. Muharto Gg.V No.8 Rt.02 RW.06 Kelurahan Kotalama, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang sebagai Penggugat, melawan Maman bin Suparman (bukan nama sebenarnya), umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl. Brigjen Katamso III/42 RT.02 RW.07 Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang sebagai Tergugat, yang dikuasakan kepada Bintang Saragih, SH.

Dalam surat gugatannya, Penggugat mengemukakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah menikah pada tanggal 8 September 1985 yang tercatat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kedungkandang kota Malang, sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor: 477/95/IX/1985 tanggal 8 September 1985.

Kemudian Penggugat dan Tergugat bercerai pada tanggal 4 September 2006 di Pengadilan Agama Malang berdasarkan putusan Pengadilan Agama Malang Nomor: 610/Pdt.G/2006/PA.Mlg pada tanggal 4 September 2006 dan telah berkekuatan hukum tetap.

Sebelum gugatan harta bersama diajukan, Penggugat juga mengajukan tuntutan nafkah anak yang kedua karena masih berumur 16 tahun sampai anak tersebut berumur 21 tahun sebesar 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan selama 5 tahun sejumlah 30.000.000,- (tiga puluh juta ribu) sebagai jaminan kepentingan kehidupan yang layak bagi anak tersebut.

Selama menjalani kehidupan rumah tangga, Penggugat dan Tergugat telah mengumpulkan harta bersama (gono-gini) berupa barang-barang bergerak maupun tidak bergerak. Barang tidak bergerak yang dihasilkan selama masa perkawinan berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah sertifikat hak milik di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 RT.02 RW.07 yang dibeli dari Sri Wahyuni pada tanggal 16 Januari 2003 seharga Rp.51.250.000,-

Sedangkan barang yang tidak bergerak antara lain:

- a. 1 (satu) toko peracangan yang ada di dalam rumah tersebut beserta isinya yang ditaksir senilai kurang lebih Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- b. 1 (satu) buah mesin jahit senilai 400.00,- (empat ratus ribu rupiah).
- c. 1 (satu) buah TV 21” merk Sony seharga Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah).
- d. 1 (satu) buah VCD seharga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

- Menghukum Tergugat untuk memenuhi hak nafkah anak sebesar Rp.500.000,- perbulan selama 5 tahun.
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ bagian untuk Penggugat berupa barang bergerak dan tidak bergerak.
- Menghukum Tergugat dan siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ bagian untuk Tergugat apabila perlu melalui bantuan alat negara, apabila Tergugat keberatan dapat dilelang.
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi serta menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan. Kemudian majelis hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak agar masalah harta bersama dibagi secara kekeluargaan, tetapi tidak berhasil.

Atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawaban secara lisan bahwa Tergugat keberatan dengan tuntutan Penggugat tentang pembagian rumah karena rumah tersebut miliknya. Tergugat juga keberatan dengan tuntutan nafkah anak yang terlalu besar. Tergugat mengakui sebagian dari harta bersama yang dituntut oleh Penggugat, dan

mengajukan gugatan rekonvensi atas harta bersama yang dikuasai oleh Penggugat.

Selanjutnya Penggugat mengajukan replik secara lisan tentang harta bersama yang ada pada Penggugat. Atas replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat tidak menyampaikan duplik.

Untuk meneguhkan gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat dan bukti saksi. Adapun bukti surat yang diajukan oleh Penggugat antara lain:

1. Foto copy Akta Cerai nomor: 700/AC/2006/PA.Mlg tertanggal 4 September 2006 (P.1).
2. Foto copy Surat Keterangan Domisili yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kasin Nomor: 470/35.73.02.1006/2006 tertanggal 5 Januari 2007 (P.2).
3. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kecamatan Klojen Kota Malang Nomor: 5944/85/428.62/2002 tertanggal 15 Juni 2002 (P.3).
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Sri wahyuni, yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang Nomor: 1269 tertanggal 30 April 2003(P.4).
5. Foto copy kwitansi pembelian rumah dari Sri Wahyuni kepada Penggugat tertanggal 16 Januari 2003 (P.5).

Sedangkan saksi yang diajukan oleh Penggugat bernama Nurani binti Hasan, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl. Ade Irma Suryani II/490 RT.02 RW.04 Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen Kota Malang.

Setelah mengangkat sumpah, saksi memberikan keterangan bahwa saksi adalah kakak Penggugat, saksi mengetahui semula Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah, kemudian bercerai pada tahun 2006. Setelah bercerai, harta bersama banyak dikuasai oleh Tergugat terutama rumah yang terletak di Jl. Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 RT.02 RW.07. Saksi juga mengetahui bahwa rumah tersebut dibeli dari Sri Wahyuni dalam masa perkawinan.

Atas keterangan saksi, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkan keterangan tersebut, begitu juga Tergugat juga menerima keterangan saksi.

Setelah majelis hakim berkesimpulan bahwa pemeriksaan cukup dan pihak-pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi, selanjutnya majelis hakim bermusyawarah untuk mengambil keputusan. Perkara gugatan harta bersama tersebut diputus oleh Pengadilan Agama kota Malang tanggal 17 April 2007.

Atas putusan Pengadilan Agama kota Malang tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya yang bernama Bintang Saragih SH mengajukan

ditetapkan, Pemohon eksekusi hadir, sedangkan Termohon eksekusi tidak hadir, kemudian Ketua Pengadilan Agama kota Malang memerintahkan jurusita untuk melakukan pemanggilan yang kedua terhadap Termohon eksekusi. Dalam sidang peringatan yang kedua, Pemohon eksekusi hadir, sedangkan Termohon eksekusi tidak hadir meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut.

Selanjutnya setelah diberi tempo 8 hari Termohon eksekusi tidak memenuhi isi teguran, Ketua Pengadilan Agama kota Malang menetapkan pelaksanaan sita eksekusi pada hari Rabu, tanggal 14 Nopember 2007 jam 09.00. Kemudian Pengadilan Agama kota Malang mengeluarkan surat pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi yang ditujukan kepada Lurah Kasin, kepada Pemohon eksekusi dan Termohon eksekusi.

Sedangkan perkara *derden verzet* terhadap eksekusi harta bersama didaftarkan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama kota Malang tanggal 13 Nopember 2007.

Adapun identitas para pihak dalam perkara *derden verzet* terhadap eksekusi harta bersama yaitu Ir. Abdul Salam MBA, pekerjaan swasta, tempat tinggal di jalan Bantaran ID-37 RT.01 RW.06 Kelurahan Tulusrejo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, yang memberi kuasa kepada Abraham Matulesy,SH, sebagai Pelawan, melawan Santi binti Santoso (bukan nama sebenarnya), pekerjaan swasta, tempat tinggal di jalan

Muharto Gg.V No.8 Kota Malang, yang memberi kuasa kepada Rudi Sanjaya Arief,SH, sebagai Terlawan Penyita dan Maman bin Suparman (bukan nama sebenarnya), agama Islam, pekerjaan karyawan toko, tempat tinggal di Jalan Arif Al Qodri II/Rt.07 Rw.08 Kota Malang, sebagai Terlawan Tersita.

Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya mengemukakan bahwa surat Panitera Pengadilan Agama kota Malang No.W.13-A2/2522/HK.03.5/IX/2007 tanggal 6 Nopember 2007 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Putusan Pengadilan Agama kota Malang nomor 1140/Pdt.G/PA.Mlg yang ditujukan kepada Lurah Kasin Kecamatan Klojen Kota Malang, tembusannya diserahkan kepada pengontrak/penyewa rumah bernama Abdullah F Alamudi yang diterima tanggal 13 Nopember 2007, selanjutnya diberikan kepada Pelawan pada tanggal 13 Nopember 2007.

Sesuai dengan surat pemberitahuan sita eksekusi tersebut, pelaksanaan eksekusi akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 14 Nopember 2007 jam. 9.00 WIB atas barang-barang barang yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Kel. Kasin, Kec. Klojen Kota Malang.

Salah satu barang yang dimaksud yaitu tanah dan bangunan tersebut bukan merupakan barang milik Terlawan Tersita lagi, akan tetapi sudah

menjadi milik Pelawan, karena telah dijual kepada Pelawan dengan harga Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) berdasarkan surat pengikatan dan perjanjian jual beli di bawah tangan bermaterai cukup tanggal 22 Nopember 2006.

Pada waktu Pelawan hendak mendaftarkan untuk meminta balik nama atas tanah dan bangunan tersebut dari atas nama Sri Wahyuni menjadi atas nama Pelawan sesuai dengan surat pengikatan perjanjian jual beli, ternyata Terlawan Tersita tidak memenuhinya dengan alasan bahwa Sri Wahyuni telah pindah tempat tinggal dan tidak diketahui tempat tinggalnya.

Pada sekitar bulan Juli-Agustus 2007, Terlawan Tersita telah mengosongkan tempat yang terletak di jalan Brigjen Katamso Gg.III/42 Kec.Klojen Kota Malang, dan pindah rumah ke Jl. Syarif al Qodri II/424 Kota Malang. Setelah kosong tanah dan bangunan tersebut di atas oleh Pelawan disewakan (dikontrakkan) kepada Abdullah F. Alamudi.

Pengikatan dan perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dilakukan jauh sebelum jurusita/panitera dari Pengadilan Agama kota Malang meletakkan sita eksekusi, sehingga Pelawan selaku pembeli yang beriktikad baik menurut hukum harus dilindungi.

Selain Terlawan Penyita (Pemohon eksekusi) tidak jelas identitasnya, Pengadilan Agama kota Malang telah lalai untuk menjalankan undang-undang/HIR tentang prosedur sita eksekusi dengan tidak melakukan

Pembuktian, kesimpulan dan putusan hakim. Adapun perbedaannya bahwa dalam perkara *derden verzet* ada pihak ketiga yang bertindak sebagai pelawan yang sebelumnya berada di luar perkara.

Pada persidangan yang ditentukan, Pelawan hadir kuasanya yang bernama Abraham Matulesy SH, sedangkan Terlawan Tersita juga diwakili kuasanya, Rudy Sanjaya Arief, SH.

Pengadilan telah berusaha mendamaikan pihak-pihak yang berperkara dengan menunjuk mediator dari Pengadilan Agama, tetapi mediasi tidak berhasil, kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Pelawan.

Selanjutnya Terlawan Penyita menyampaikan jawaban yang pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Pelawan, karena gugatan Pelawan tidak beralasan hukum yang jelas dan menyatakan bahwa perjanjian jual beli antara Terlawan Tersita dengan Pelawan tersebut tidak melibatkan dan tanpa persetujuan Terlawan Penyita, selain itu adanya penangguhan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama kota Malang sebab adanya upaya *derden verzet* sangat merugikan Terlawan Penyita selaku Pemohon eksekusi.

Sedangkan Terlawan Tersita menyampaikan jawaban tertulis, bahwa Terlawan Tersita tidak pernah menerima atau mengetahui surat panitera Pengadilan Agama kota Malang tentang pemberitahuan pelaksanaan sita

eksekusi karena sudah pindah tempat tinggal dan mengakui bahwa Terlawan Tersita menjual tanah dan bangunan kepada Pelawan pada tanggal 22 November 2006.

Selanjutnya Pelawan mengajukan replik secara lisan, kemudian Terlawan Penyita menyampaikan duplik secara tertulis. Setelah itu sidang dilanjutkan dengan pembuktian.

Untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan mengajukan bukti tertulis dan bukti saksi. Adapun bukti tertulis yang diajukan oleh Pelawan antara lain:

1. Foto copy sertifikat tanah yang di atasnya berdiri bangunan, status Hak Milik Nomor 1269 yang terletak di Kelurahan Kasin Kecamatan Klojen Kota Malang atas nama Sri Wahyuni (P.1).
2. Foto copy kwitansi pembelian tanah dan rumah yang terletak di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Rt.02 Rw.07 Kel. Kasin Kec. Klojen Kota Malang atas nama Sri Wahyuni oleh Ir.Abdul Salam,MBA kepada Terlawan Tersita tertanggal 22 Nopember 2006 (P.2).
3. Foto copy surat pengikatan dan perjanjian jual beli antara Terlawan Tersita sebagai pihak I dengan Ir. Abdul Salam,MBA sebagai pihak II, tertanggal 22 Nopember 2006 (P.3).

4. Foto copy surat perjanjian kontrak rumah antara Ir.Abdul Salam,MBA (pihak I) dengan Abdullah F.Alamudi (pihak II), tertanggal 10 September 2007 (P.4).
5. Foto copy surat keterangan pindah atas nama Abdullah F.Alamudi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates-Jember (P.5).
6. Foto copy surat izin domisili atas nama Abdullah F. Alamudi, yang dikeluarkan oleh Lurah Kasin Malang, tanggal 31 Oktober 2007 (P.6).
7. Foto copy gugatan harta bersama nomor 1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg, tanggal 04 Desember 2006 (P.7).
8. Foto copy Pemberitahuan Penangguhan Sita Eksekusi Putusan Pengadilan Agama kota Malang 1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg, dari panitera Pengadilan Agama kota Malang kepada Pemohon eksekusi, dan Termohon eksekusi (P.8).
9. Foto copy undangan kepada Sdr.Abdullah F.Alamudi dan Terlawan Tersita oleh Lurah Kasin, tanggal 8 Nopember 2007 (P.9).
10. Foto copy putusan Pengadilan Agama kota Malang nomor: 1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg, tanggal 17 April 2007 (P.10).
11. Fotocopy laporan ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Kota Malang yang dibuat oleh Abdullah F.Alamudi taggal 28 Nopember 2007 (P.11).

12. Foto copy tentang hal Keterangan/Penjelasan Surat Pindah An.Abdullah F.Alamudi yang dibuat oleh Camat Kaliwates-Jember tanggal 28 Mei 2008 (P.12).

13. Foto copy tentang hal Jawaban Pengembalian Berkas Surat Kepindahan Sdr. Abdullah F. Alamudi yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangli Kec.Kaliwates, Jember tanggal 14 Mei 2008 (P.13).

14. Foto copy akta cerai a.n Santi binti Santoso (bukan nama sebenarnya), yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama kota Malang (P.14)

Sedangkan saksi yang diajukan Pelawan bernama Abdullah F.Alamudi, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan sopir. Setelah disumpah saksi memberikan keterangan bahwa saksi adalah penyewa rumah yang akan dieksekusi, saksi mengetahui jual beli antara Pelawan dengan Terlawan Tersita. Jual beli tersebut tanpa persetujuan dan diketahui oleh Terlawan Penyita.

Untuk menguatkan dalil bantahannya, Terlawan Penyita mengajukan 12 bukti tertulis dan 2 orang saksi. Saksi yang diajukan Terlawan Penyita bernama Islanto Bin Mukair dan Agus Hasan bin Muh.Choir. Setelah mengangkat sumpah, saksi memberikan keterangan bahwa saksi mengetahui bahwa semula Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah, kemudian bercerai pada tahun 2006. Setelah bercerai, harta bersama banyak yang dikuasai oleh Tergugat termasuk rumah yang ditempati

berkekuatan hukum tetap. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah bersifat mengikat serta bertujuan untuk menetapkan suatu hak atau suatu hubungan hukum antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, serta mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga.

Berdasarkan pasal 1917 BW suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan bukti yang kuat, maka berdasarkan atas putusan Pengadilan Agama Malang nomor 1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg, yang telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya nomor 140/pdt.G/2007/PTA.Sby, maka tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tersebut harus tetap dinyatakan sebagai harta bersama Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita.

Berdasarkan pasal 36 ayat (1) Undang-undang nomor 1 tahun 1974 mengenai harta bersama, suami isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, demikian juga dalam pasal 92 Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama, ternyata dalam surat pengikatan dan perjanjian jual beli tidak melibatkan dan tidak ada persetujuan/tanda tangan Terlawan Penyita.

Telawan Tersita mengetahui bahwa harta tersebut merupakan harta bersama yang berarti milik Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita

hak dan status penjual atas tanah tersebut, sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 1816k/Pdt/1989, pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beriktikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, oleh karena itu Pelawan selaku pembeli tidak pantas dilindungi dalam transaksi tersebut.

tersebut Tergugat/Pembanding tidak melakukan upaya hukum lagi, sehingga putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap.

Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut tidak dijalankan secara suka rela oleh Tergugat, di mana bagian Penggugat/Terbanding belum dibagi atau masih dikuasai oleh Pembanding/Tergugat meskipun Penggugat telah berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan, sehingga Penggugat mengajukan permohonan sita eksekusi.

Permohonan sita eksekusi diajukan oleh Penggugat (Pemohon eksekusi) kepada Pengadilan Agama kota Malang yang telah mengadili gugatan harta bersama pada tingkat pertama, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR/Pasal 206 ayat (1) RBg yang menegaskan bahwa kewenangan menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama.

Setelah menerima permohonan sita eksekusi dari Penggugat, Ketua Pengadilan Agama kota Malang menunjuk jurusita pengganti untuk memanggil Penggugat (Pemohon eksekusi) dan Tergugat (Termohon eksekusi) supaya datang menghadap Ketua Pengadilan Agama kota Malang pada hari Senin, tanggal 17 September 2007 jam 09.00 untuk diberi teguran atau peringatan agar memenuhi putusan Pengadilan Agama

“insidentil” yang dihadiri oleh ketua Pengadilan Agama kota Malang, Panitera Pengganti, dan Pemohon eksekusi. Pelaksanaan sidang pemberian peringatan tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 196 HIR/Pasal 207 RBg. Semua peristiwa yang terjadi dalam sidang pemberian peringatan dicatat dalam berita acara sebagai bukti autentik. Adapun masa jangka waktu peringatan paling lama 8 hari atau boleh kurang dari 8 hari, tergantung penilaian dan pertimbangan Ketua Pengadilan.

Sebagai kelanjutan dari pemberian peringatan (*aanmaning*), Pengadilan Agama kota Malang mengeluarkan surat penetapan pelaksanaan sita eksekusi pada hari Rabu, tanggal 14 Nopember 2007 yang berisi perintah kepada jurusita atau panitera Pengadilan Agama kota Malang untuk menjalankan eksekusi karena pihak Tergugat (Termohon eksekusi) tidak memenuhi putusan selama masa teguran/peringatan. Penetapan pelaksanaan sita eksekusi tersebut sesuai dengan pasal 197 ayat (1) HIR/Pasal 208 ayat (1) RBg.

Pelaksanaan sita eksekusi yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 14 Nopember 2007 jam 09.00 sesuai dengan surat penetapan Ketua Pengadilan Agama kota Malang, selanjutnya diberitahukan kepada Pemohon eksekusi dan Termohon eksekusi dan Lurah Kasin. Pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi tersebut dilakukan secara resmi dan patut sesuai dengan ketentuan Pasal 390 HIR/718 RBg.

Pemberitahuan pelaksanaan eksekusi dilakukan minimal 7 s/d 10 hari sebelum pelaksanaan eksekusi. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat (Termohon eksekusi) untuk melaksanakan putusan tersebut secara suka rela dan jarak tersebut dianggap cukup untuk melaksanakan tindakan persiapan sebelum eksekusi dilakukan.

Pihak ketiga yaitu Ir. Abdul Salam MBA, yang merasa bahwa obyek yang akan dieksekusi yang berupa tanah dan bangunan adalah miliknya melakukan upaya hukum dalam bentuk perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tersebut ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama kota Malang yang melakukan penetapan pelaksanaan sita eksekusi, hal tersebut sesuai dengan pasal 195 (6) HIR/pasal 206 (6) RBg).

Majelis hakim telah berusaha mendamaikan pihak-pihak yang berperkara dengan menunjuk mediator, yaitu salah satu hakim Pengadilan Agama kota Malang, tetapi mediasi tidak bisa dilaksanakan karena Pelawan Tersita dan Terlawan tersita tidak pernah hadir dalam persidangan. Usaha mendamaikan para pihak yang berperkara merupakan langkah awal yang wajib dilakukan oleh majelis hakim pada sidang pertama sesuai dengan Pasal 130 ayat (1) HIR jo Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 9/1975. Oleh sebab itu, proses penyelesaian perkara

Putusan pengadilan yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan merupakan harta bersama tidak hanya mengikat terhadap Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita, tetapi juga mengikat terhadap pihak ketiga, dalam hal ini Pihak Pelawan karena putusan tersebut telah mempunyai hukum tetap.

Perjanjian jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan Terlawan Penyita selaku mantan istri tidak sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang-undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menegaskan bahwa mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, serta bertentangan dengan ketentuan pasal 91 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menegaskan bahwa suami istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.

Di samping itu, majelis hakim menolak perkara *derden verzet* terhadap eksekusi harta bersama berdasarkan beberapa ketentuan yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu Yurisprudensi MA RI nomor 2699 k/Pdt/1996, Yurisprudensi MA RI nomor 701 k/Pdt/1997, yang menegaskan bahwa perjanjian jual beli harta bersama harus mendapat persetujuan suami istri, tanpa adanya persetujuan salah satu pihak, jual beli tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum.

Majelis hakim juga menilai Pelawan sebagai pembeli yang ceroboh karena sebelum melakukan pembelian, ia tidak meneliti status dari tanah dan bangunan yang akan dibeli, seharusnya ia meneliti terlebih dulu apakah tanah dan bangunan tersebut benar-benar milik Terlawan Tersita atau termasuk harta bersama milik Terlawan Tersita dengan Terlawan Penyita (mantan istrinya). Pembelian yang dilakukan oleh Pelawan tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beriktikad baik, sehingga Pelawan tidak pantas dilindungi dalam transaksi tersebut. Hal ini berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1816 K/Pdt/1989.

Perjanjian jual beli harta yang dilakukan antara Terlawan Tersita dengan Pelawan jelas merugikan Terlawan Penyita, karena dengan jual beli yang dilakukan secara sepihak, Terlawan Penyita tidak mendapatkan bagian dari harta bersama yang seharusnya ia terima, yaitu setengah bagian apabila terjadi perceraian.

Jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan Terlawan Penyita menunjukkan adanya iktikad tidak baik dari pihak Terlawan Tersita untuk menguasai atau menikmati harta bersama tersebut, padahal dalam proses pembelian harta bersama dimungkinkan menggunakan penghasilan suami istri selama perkawinan. Selain itu jual beli yang dilakukan secara sepihak menunjukkan adanya keinginan suami untuk menyembunyikan atau

mengaburkan status tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama, oleh karena itu sudah seharusnya majelis hakim melindungi kepentingan Terlawan Penyita untuk mendapatkan hak (bagian) atas harta bersama yang dijual secara sepihak tersebut.

Jual beli yang dilakukan antara Terlawan Tersita dan Pelawan berdasarkan surat pengikatan dan perjanjian jual beli di bawah tangan, sehingga surat perjanjian jual beli tersebut termasuk akte di bawah tangan yang dibuat oleh pihak Terlawan Tersita dengan Pelawan tanpa bantuan dari pejabat (notaris). Akte di bawah tangan merupakan bukti yang sempurna seperti akte autentik yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian, yaitu pihak Terlawan Tersita sebagai penjual dan Pelawan sebagai pembeli.

Sedangkan terhadap pihak Terlawan Penyita sebagai pihak ketiga, akte di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian bebas, maksudnya penilaiannya diserahkan kepada majelis hakim, dan hakim mempunyai wewenang untuk membatalkannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 BW dan pasal 288 RBg, yang menyatakan bahwa akte di bawah tangan yang diakui orang terhadap siapa akte itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut Undang-undang, bagi yang

Dalam delapan hari sesudah diberitahukan penyitaan itu, maka orang yang dikalahkan itu boleh melakukan perlawanan atas penyitaan itu, jika menurutnya padanya ada alasan untuk mengajukan perlawanan.

Dengan adanya upaya *derden verzet* tersebut, ketua Pengadilan Agama kota Malang memerintahkan kepada panitera atau jurusita untuk menanggihkan pelaksanaan sita eksekusi. Pada azasnya *derden verzet* terhadap esekusi tidak menanggihkan pelaksanaan sita eksekusi. Yang berhak menanggihkan pelaksanaan sita eksekusi adalah Ketua Pengadilan Agama. Eksekusi mutlak harus ditanggihkan oleh ketua Pengadilan Agama apabila perlawanan benar-benar beralasan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 207 ayat (3) HIR:

Bantahan itu tiada dapat menahan orang mulai atau meneruskan hal menjalankan keputusan itu, kecuali jika ketua telah memberi perintah supaya hal itu ditanggihkan sampai jatuh putusan Pengadilan Negeri.

Sebelum memutuskan perkara *derden verzet* terhadap eksekusi harta bersama tersebut, majelis hakim mengemukakan alasan-alasan yang dijadikan sebagai pertimbangan dalam memutuskan perkara *derden verzet* terhadap eksekusi harta bersama, yaitu bahwa gugatan Pelawan pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa milik Pelawan karena telah dijual oleh Terlawan Tersita kepada Pelawan, dan Pelawan mohon agar Pengadilan Agama Kota Malang mencabut dan mengangkat sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Kel. Kasin, Kec. Klojen Kota Malang, serta menyatakan

menurut hukum bahwa pengikatan dan perjanjian jual beli antara Terlawan Tersita dengan Pelawan sah menurut hukum.

Terlawan Tersita telah menyampaikan jawaban sebagaimana diterangkan dalam putusan yang pada pokoknya mengakui telah menjual rumah di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Kelurahan Kasin Kec.Klojen Kota Malang kepada Pelawan.

Terlawan Penyita membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan. Adapun dalil bantahan Terlawan Penyita pada pokoknya menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang telah dijual tersebut adalah harta bersama, sedangkan Terlawan Penyita tidak mengetahui dan tidak diminta persetujuan atas penjualan tanah dan bangunan tersebut.

Pada tanggal 4 Desember 2007 terjadi gugatan harta bersama yang berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah terletak di jalan Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Kelurahan Kasin Kec.Klojen Kota Malang yang dibeli pada tanggal 16 Januari 2003 oleh Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita dari Sri Wahyuni.

Putusan yang menyatakan bahwa tanah yang berdiri di atasnya bangunan di Jl. Brigjen Katamso Gg.III/42 Kelurahan Kasin Kec.Klojen Kota Malang adalah harta bersama milik Terlawan Tersita dan Terlawan Penyita telah berkekuatan hukum tetap, sehingga bersifat mengikat serta bertujuan untuk menetapkan suatu hak atau suatu hubungan hukum antara

Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, serta mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga. Oleh karena itu harus tetap dinyatakan sebagai harta bersama.

Berdasarkan pasal 36 ayat (1) Undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, suami isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, demikian juga tersebut dalam pasal 92 Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.

Berdasarkan jawaban Terlawan Tersita yang mendalilkan bahwa di samping mantan istri (Terlawan Penyita) tidak meminta dari penjualan, uang hasil penjualan digunakan untuk membayar hutang-hutang dan buat kawin lagi serta biaya hidup sehari-hari adalah tidak berdasar atas hukum, selain itu, ternyata Terlawan Penyita terbukti mengajukan gugatan harta bersama dan telah memohon sita eksekusi atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya.

Terlawan Tersita yang mengetahui bahwa harta tersebut merupakan harta bersama yang berarti milik Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita seharusnya tidak menjual tanpa persetujuan/tanpa seijin Terlawan Penyita, akan tetapi ternyata secara sepihak dengan sengaja Terlawan Tersita telah mengalihkan harta bersama tersebut kepada Pelawan, Sehingga majelis menilai Terlawan tersita mempunyai iktikad tidak baik.

Pelawan yang dilakukan secara sepihak tidak mengikat terhadap Terlawan Penyita dan tidak bekekuatan hukum.

Berdasarkan pertimbangan di atas, putusan Pengadilan Agama Kota Malang no.1104/Pdt.G/2006/PA.Mlg sudah tepat/sesuai dengan hukum acara Peradilan Agama setelah ditemukan bukti-bukti bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak berhak, sehingga Pengadilan Agama Kota Malang menolak gugatan Pelawan seluruhnya, selain itu Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa barang yang akan disita adalah miliknya, karena jual beli yang dilakukan sebelumnya antara Terlawan Tersita dengan Pelawan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan Terlawan Penyita selaku mantan istri, sedangkan obyek jual beli yang berupa tanah dan bangunan tersebut termasuk harta bersama. Akibatnya pengikatan dan perjanjian jual beli tersebut dinyatakan batal.

