

BAB VIII

KESIMPULAN DAN SARAN

8.1. Kesimpulan dan Saran

Di dalam “Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor : 1708/Pdt.G/2014/Pa.Cmi”, adanya putusan yang menyebutkan;

“Dikabulkannya gugatan penggugat untuk sebagian serta menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat untuk membagi harta warisan dan selanjutnya menyerahkan kepada ahli waris yang berhak sesuai bagiannya dalam keadaan kosong dan kalau perlu dengan membongkar bangunan yang ada di atasnya.”

Walaupun objek perkara serta nama pemilik yang tercantum di dalam putusan dari Pengadilan Agama Cimahi sampai dengan Mahkamah Agung memiliki perbedaan dengan objek yang ada pada kenyataan atau di lapangan, namun pihak Pengadilan Agama Cimahi tetap menunjuk objek sengketa tanah terhadap tempat lokasi tanah milik dari Mamah Nyi Watim. Alasan hakim dalam menjatuhkan “Putusan Nomor : 1708/Pdt.G/2014/Pa.Cmi” ini sangat berkaitan dengan alasan serta pertimbangan hakim pada putusan pengadilan tingkat pertama, hal ini dikarenakan adanya beberapa pertimbangan antara lain, pernyataan bahwa kedua pihak yang berperkara merupakan ahli waris daripada Bah Nasim, yang dimana mengenai pernyataan tersebut pun telah dibenarkan oleh pihak tergugat sehingga Majelis Hakim beranggapan dengan adanya pengakuan tersebut maka sudah menjadi bukti sempurnanya untuk dapat membagi objek perkara yang dimaksud dalam putusan agar dapat dibagi secara riil atau natura dan kalau perlu membongkar bangunan yang berada di atasnya, maka dari itu terhadap objek sengketa diharapkan agar dapat dibagikan kepada masing-masing pihak penggugat dan tergugat secara hukum islam.

Akan tetapi jika dianalisis melalui data-data yang ada pada putusan, maka secara jelas tertulis bahwa data yang secara konkret ada pada Buku Letter C Desa di Kantor Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara yang menyatakan secara jelas dan tertulis bahwa objek tanah dengan data Kohir 446 Persil 42 D.III luas 17.160m² adalah milik Mamah Nyi Watim seorang, lalu berdasarkan bukti tertulis yang diajukan oleh pihak penggugat sendiri dalam P.21 serta P.4. yang menyatakan

mengenai SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) di dalam poin 21 bukti tertulis penggugat, secara jelas tercantum NOP (Nomor Objek Pajak) milik Mamah Nyi Watim dengan nomor SPPT 32.78.730.003.010 - 0061.0, kemudian bukti tertulis P.4 yang merupakan surat pernyataan dari Endang Sunarya selaku mantan Lurah Citeureup yang secara implisit menyebutkan bahwa dahulu pada saat Oma Saryama datang ke Kantor Desa Citeureup untuk menanyakan berapa jumlah yang ia harus bayar untuk pajak, akan tetapi setelah di cek di buku Letter C Desa Citeureup ternyata Nomor Kohir atas nama Bapak Saryama tidak tercantum dalam buku Letter C desa, sehingga dengan adanya bukti-bukti terkait, memberikan kesimpulan bahwa tanah yang dimaksud oleh pihak penggugat di dalam putusan tidak secara lengkap disebutkan No. Letter C dan No Persilnya adalah berbeda, oleh karena itu adanya kekeliruan yang berkaitan dengan objek gugatan, karena objek gugatan tersebut bukanlah harta peninggalan Bah Nasim tetapi harta peninggalan Ma Ondok yang tercantum dalam Buku C Desa dan sudah atas nama Ibu Mamah. Tanah yang dimaksud di dalam putusan terkait bahkan berbeda dengan objek tanah yang dimiliki oleh Mamah Nyi Watim, hal ini dikarenakan adanya perbedaan terhadap data yang dijadikan dasar acuan. Di dalam putusan, objek perkara mengacu terhadap objek perkara dengan data yang keliru, sedangkan tanah kepemilikan Mamah Nyi Watim yang tertulis sesuai dengan catatan Buku C di Kelurahan Citeureup Cimahi, yakni sebidang tanah seluas 17.160m² dengan Nomor Kohir : 446 Persil 42 D.III.

Berkaitan dengan putusan yang dijatuhkan di dalam “Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor : 1708/Pdt.G/2014/Pa.Cmi.” adanya putusan *Condemnatoir* yakni;

“Menghukum para tergugat untuk membagi harta warisan dan selanjutnya menyerahkan kepada ahli waris yang berhak sesuai bagiannya dalam keadaan kosong dan kalau perlu dengan membongkar bangunan yang ada di atasnya. Putusan ini pun dinyatakan dalam poin yang selanjutnya bahwa dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum (Uitvoerbaar bij Voorraad)”.

Objek perkara serta nama pemilik yang tercantum di dalam putusan dari Pengadilan Agama Cimahi sampai dengan Mahkamah Agung memiliki perbedaan dengan objek yang ada pada kenyataan tempatnya, namun pihak Pengadilan Agama Cimahi tetap menunjuk objek sengketa tanah terhadap tempat lokasi tanah milik dari

Mamah Nyi Watim. Eksekusi pun tetap dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 04/EKS/PUT/2014/PA.Cmi Jo. 1708/Pdt.G/2014/PA.Cmi oleh panitera dan jurusita yang terlebih dahulu mengajukan pemeriksaan dan pengukuran kepada Kantor Pertanahan untuk memastikan letak dan batas tanah objek eksekusi, akan tetapi pihak yang berwenang untuk melakukan penunjukan letak dan batas tanah dalam hal ini adalah Lurah, tidak bisa menemukan letak dan batas-batas yang sesuai, maka hal mengenai tidak dapat ditemukan dan dipastikannya letak dan batas tanah dari objek eksekusi ini, dikarenakan oleh adanya perbedaan data fisik dan data yuridis setelah dilakukannya pemeriksaan dan pengukuran.

Mengenai eksekusi yang tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*), hal ini dikarenakan sedari awal telah adanya perbedaan pandangan terhadap batas-batas tanah yang mengakibatkan perbedaan data yang berkenaan dengan luas objek sengketa. Berdasarkan “Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1962”, adanya sebuah instruksi atau himbauan yang menyatakan;

“Kepada semua juru sita yang berada di bawah pengawasan Ketua Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia agar melakukan penyitaan selalu harus dilakukan di tempat di mana barang-barang itu terletak dengan mencocokkan batas-batasnya dan dengan disaksikan oleh Pamong Desa, apabila dalam melakukan penyitaan itu ternyata, bahwa batas-batas dari barang-barang yang harus disita tidak cocok, maka hendaknya dalam hal yang sedemikian itu dibuat suatu berita acara tidak terdapatnya barang-barang yang harus disita.”

Berdasarkan “Buku II : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus” (Mahkamah Agung RI, 2008:104), disebutkan mengenai alasan suatu putusan perkara perdata dapat dinyatakan tidak dapat dieksekusi, salah satunya merupakan alasan dimana barang yang hendak dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan. Hal mengenai putusan *non executable* ini pun dilengkapi dengan penjelasan dari buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (BAB 12) karya Yahya Harahap, yakni apabila tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya, menjadi salah satu alasan dari eksekusi yang tidak dapat dijalankan.

Dampak yang terjadi adalah timbulnya ketidakjelasan dari kedudukan kepemilikan lahan dan bangunan dari objek perkara dalam putusan, serta pihak penggugat yang tidak bisa mendapatkan apa telah diupayakan di dalam petitumnya, sementara itu juga pihak tergugat tidak mempunyai bukti yang kuat dikarenakan

telah keluarnya putusan untuk eksekusi, walaupun dalam hal ini pihak tergugat menguasai secara fisik objek lahan dan bangunan yang berada di atasnya, sehingga dengan kondisi seperti ini maka lahan dari objek perkara yang tidak bisa ditentukan letak batas-batasnya akan bertahan pada posisi yang masih dipertanyakan mengenai kedudukan kepemilikannya, kecuali adanya upaya kasasi yang dilakukan oleh pihak yang tidak puas kemudian memang terbukti keliru, sebagaimana ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi:

- “(1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:*
- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;*
 - b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;*
 - c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.*
- (2) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim agung wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.*
- (3) Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim agung yang berbeda wajib dimuat dalam putusan.*
- (4) Pelaksanaan lebih lanjut ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur oleh Mahkamah Agung.”*

Pada saat eksekusi ditetapkan oleh hakim dalam suatu penetapan menjadi *non-executable*, maka eksekusi berhenti setelah adanya penetapan *non-executable* tersebut, namun demikian pihak yang tidak puas dengan penetapan *non-executable* tersebut masih dapat mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung.

Di dalam “Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor : 1708/Pdt.G/2014/Pa.Cmi.” Adanya putusan *Condemnatoir* yakni;

*“Menghukum para tergugat untuk membagi harta warisan dan selanjutnya menyerahkan kepada ahli waris yang berhak sesuai bagiannya dalam keadaan kosong dan kalau perlu dengan membongkar bangunan yang ada di atasnya. Putusan ini pun dinyatakan dalam poin yang selanjutnya bahwa dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum (*Uitvoerbaar bij Voorraad*)”.*

Berdasarkan butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 Adanya kewajiban pula apabila setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan

nilai barang atau objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka hal-hal mengenai kewajiban pemberian jaminan terhadap pelaksanaan putusan serta merta ini, sangat berkaitan dan cukup berpengaruh terhadap kedudukan dari kepemilikan lahan dan bangunan dari objek perkara dalam putusan, terutama apabila memang objek perkara terbukti secara penuh tidak dapat dieksekusi, akan tetapi berkaitan dengan peristiwa dalam studi kasus ini, menjadi berbeda karena di atas lahan dari objek perkara terdapat bangunan yang telah terlebih dahulu dibangun oleh tereksekusi, atau dalam hal ini merupakan pihak tergugat.

Sebagai saran dari pemecahan masalah, dengan diketahuinya fakta mengenai timbulnya ketidakjelasan dari kedudukan kepemilikan lahan dan bangunan dari objek perkara dalam putusan, maka timbulnya dampak kerugian bagi kedua belah pihak yakni dari pihak penggugat yang tidak bisa mendapatkan apa telah diupayakan di dalam petitumnya, sementara itu juga pihak tergugat tidak mempunyai bukti yang kuat dikarenakan telah keluarnya putusan untuk eksekusi, walaupun dalam hal ini pihak tergugat menguasai secara fisik objek lahan dan bangunan yang berada di atasnya, apabila objek perkara yakni lahan tetap harus dibagikan secara riil atau natura kepada setiap ahli waris secara merata kepada masing-masing pihak penggugat dan tergugat, terutama dikarenakan adanya bangunan yang telah ada di atas lahan tersebut, maka sebaiknya ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang atau objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain yang dalam hal ini adalah pihak yang kalah atau tergugat, yang sebaiknya dapat diberikan terlebih dahulu jaminan yang bernilai sama dengan objek bangunan yang berada di atas lahan objek perkara, terlebih bangunan tersebut telah dibangun lebih dahulu oleh pihak tergugat sebagai rumah tempat tinggal, sehingga sekurang-kurangnya tidak menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihaknya. Hal ini pun berhubungan dengan peristiwa dalam studi kasus yang dikaitkan dengan pelaksanaan “butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000” yang membahas mengenai;

“Ketentuan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang atau objek eksekusi, dan tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

Apabila adanya pemberian jaminan terlebih dahulu, maka hal ini mungkin dapat menjadi jalan keluar terhadap objek perkara agar dapat dibagikan secara merata dengan terlebih dahulu melakukan pendaftaran tanah seperti yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) yakni;

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.

Hal ini disebabkan oleh objek lahan yang dijadikan dasar acuan dalam perkara ini yang masih belum melakukan pendaftaran hak, antara lain objek perkara dari studi kasus ini merupakan tanah bekas milik adat, maka diperlukan adanya pembuktian kepemilikan terlebih dahulu dengan melakukan proses pendaftaran hak dengan alat bukti tertulis maupun keterangan mengenai kebenaran pemegang hak. Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Apabila adanya ketidaklengkapan dalam bukti tertulis, maka pembuktian kepemilikan dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Setelah dilakukannya pendaftaran serta adanya peralihan hak, maka baru dapat dilaksanakannya pembagian harta warisan terhadap masing-masing ahli waris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arto, Mukti. 1996. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fauzan, M. 2005. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Dan Mahkamah Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Harahap, M.Y. 2006. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hari Sasangka, Ahmad Rifai. 2005. *Perbandingan HIR dan RBG*. Bandung: Mandar Maju
- Harsono, Boedi. 2013. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1992. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1984. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: Sumur Bandung.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. 2002. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung : Mandar Maju.
- Subekti, R. 1977. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sudikno Mertokusumo. 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Syah, Mudakir Iskandar. 2019. *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.
- Urip Santoso. 2014. "Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik". Surabaya : Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Vol XIX No.2 Tahun 2014 Edisi Mei.

Jurnal, Artikel Ilmiah dan Skripsi

- Fakrulloh, Zudan Arif. 2005. *Penegakan Hukum Sebagai Peluang Menciptakan Keadilan. Jurnal Jurisprudence* 2 (1): 22-34.
- Hapsari, Heppy Indah. 2015. “*Studi Putusan yang Tidak Dapat Dieksekusi (Non Eksekutable) Dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Nomor 16/Pdt.Plw/2014/PN.Kdl)*”. *Jurnal Verstek* 6 (2): 11.
- Layli, Dea Ammaliyatul. 2020. Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. Skripsi. Universitas Jember.
- Melani Yustianing, Violita Dewi Damayanti, Yulian Mardha Kristanti. 2014. “*Tinjauan Perlawanan untuk Menunda Eksekusi dalam Sengketa Perdata (Studi Kasus Perkara No:8/Pdt.Plw/2000/PN Probolinggo)*”. *Jurnal Verstek* Vol.2 No.3.
- Oktaviani, Annisa. “*Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan*”. *Jurnal Verstek*. Vol, 7 No, 1. (2019). 41.
- Wibisono, Ananta Rizal. 2012. “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Menjadi Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Surat Segel.*” *Artikel Ilmiah*, Malang: Universitas Brawijaya.

Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Cara Pelaksanaan Sita Atas Barang-Barang Yang Tidak Bergerak
- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan
Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil