

**BAB 4**  
**PENERAPAN *UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD***

**4.1. POSISI KASUS**

**4.1.1. Para Pihak**

Para pihak yang berperkara dalam kasus gugatan perdata ini diantaranya adalah:

1) Penggugat

Pihak yang menjadi Penggugat dalam perkara ini adalah D.L. Sitorus selaku Ketua Yayasan Abdi Karya. Dalam gugatannya tertanggal 20 April 2005 Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah seluas 3.737 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Karya R.T. 001/R.W. 003, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yaitu tanah milik adat Nomor: C. 600 Blok Nomor: 24 S. II, tercatat atas nama Gayang bin Iming, yang diperoleh atas dasar pelepasan hak atas tanah pada tanggal 28 April 1997 melalui Akta Nomor: 100 yang dibuat dihadapan J.L. Waworuntu selaku Notaris/P.P.A.T. (Turut Tergugat II), antara Penggugat sebagai penerima hak dari ahli waris Gayang bin Iming, yaitu Naman bin Gayang (Turut Tergugat I) sebagai yang melepaskan haknya. Akan tetapi, sebagian tanah tersebut ( $\pm$  500 m<sup>2</sup>) dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan dua unit rumah tinggal, yang sampai dengan perkara ini berlangsung ditempati atau dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai tempat kediaman keduanya.

2) Tergugat

Pihak yang menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Namin bin Ri'an sebagai Tergugat I dan Jaya bin Ri'an sebagai Tergugat II. Dalam jawabannya tertanggal 23 Juni 2005 Para Tergugat mendalilkan sebagai pemilik tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya (dua unit rumah

tinggal) yang terletak di R.T. 07/R.W. 03, Kampung Pabuaran, Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang diperoleh dari (Alm.) orang tua Para Tergugat sebagai harta waris. Bahkan di atas tanah tersebut telah dibuatkan surat girik oleh (Alm.) orang tua Para Tergugat semasa hidupnya, dalam pencatatan tahun 1976, Kohir Nomor: 1771 Persil Nomor: 24 Blok D. II. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan Para Tergugat dalam jawabannya.

3) Turut Tergugat

Pihak yang diikutsertakan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini adalah Naman bin Gayang sebagai Turut Tergugat I dan J.L. Woworuntu yang merupakan Notaris/P.P.A.T. sebagai Turut Tergugat II. Dalam perkara ini Naman bin Gayang sebagai Turut Tergugat I merupakan pihak yang melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya, sementara J.L. Woworuntu sebagai Turut Tergugat II merupakan pejabat (Notaris/P.P.A.T.) yang membuat akta pelepasan hak atas tanah tersebut dengan Nomor: 100, tertanggal 28 April 1997. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya. Sebenarnya diikutsertakannya Naman bin Gayang sebagai Turut Tergugat I dan J.L. Woworuntu sebagai Turut Tergugat II oleh Penggugat semata-mata hanya untuk menguatkan dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya.

Sebenarnya masih ada pihak lain yang hendak ikut serta dalam perkara ini, yaitu H. Mochamad Hasyim Rais sebagai Penggugat *Interventie*, akan tetapi hal tersebut ditolak oleh majelis hakim yang menangani perkara ini dengan dijatuhkannya putusan sela pada tanggal 26 Juli 2005 dengan Nomor: 89/Pdt.Inter/2005/PN.Tng.

#### 4.1.2. Obyek Gugatan

Dalam perkara ini yang menjadi obyek gugatan adalah sebidang tanah seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$  terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang yang sampai dengan perkara ini berlangsung dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II. Di atas tanah tersebut telah berdiri dua unit rumah

tinggal yang selama ditempati atau dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai tempat kediaman keduanya.

#### **4.1.3. Latar Belakang Gugatan**

Kasus ini merupakan kasus gugatan perdata dengan obyek gugatan berupa sebidang tanah yang diperebutkan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$  terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang. Sampai dengan perkara ini berlangsung tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu dengan berdirinya dua unit rumah tinggal yang ditempati atau dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai tempat kediaman keduanya.

Dalam gugatannya tertanggal 20 April 2005 Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, berdasarkan pelepasan hak atas tanah pada tanggal 28 April 1997 melalui Akta Nomor: 100 yang dibuat dihadapan J.L. Waworuntu selaku Notaris/P.P.A.T. (Turut Tergugat II), antara Penggugat sebagai penerima hak dari ahli waris Gayang bin Iming, yaitu Naman bin Gayang (Turut Tergugat I) sebagai yang melepaskan haknya. Untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat mengajukan beberapa alat bukti surat dan mengikutsertakan Naman bin Gayang sebagai Turut Tergugat I dan J.L. Waworuntu (Notaris/P.P.A.T.) sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini, beserta beberapa alat bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Sementara Para Tergugat dalam jawabannya tertanggal 23 Juni 2005 menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya (dua unit rumah tinggal), yang diperoleh dari (Alm.) orang tua Para Tergugat sebagai harta waris. Untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Para Tergugat mengajukan beberapa alat bukti surat dan beberapa orang saksi dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan.

Akhirnya, setelah sekian lama perkara ini diperiksa di Pengadilan Negeri Tangerang, pada tanggal 8 Februari 2006 majelis hakim yang menangani perkara di atas menjatuhkan putusan akhir dengan Register Perkara Nomor:

89/PDT.G/2005/PN.TNG., yang pada pokoknya mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, termasuk tuntutan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* yang dimohonkan penggugat dalam gugatannya. Pada dasarnya yang menjadi pokok pembahasan dalam penulisan ini adalah adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad*. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R. dan Pasal 191 ayat (1) R.Bg., termasuk dengan beberapa S.E.M.A. yang telah dikeluarkan oleh Mahkamah Agung.

#### 4.2. ANALISA KASUS

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa untuk dapat mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad*, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, baik oleh undang-undang, maupun oleh S.E.M.A. yang telah dikeluarkan Mahkamah Agung. Sebab meskipun S.E.M.A bukanlah merupakan dasar hukum yang dapat mengikat hakim sebagaimana undang-undang, akan tetapi S.E.M.A merupakan sumber tempat hakim dalam menggali hukum acara perdata maupun hukum perdata materiil.<sup>130</sup> Hal yang sama disampaikan oleh Mantan Ketua Mahkamah Agung R.I., Bagir Manan, yang mengatakan bahwa secara hukum S.E.M.A. tidak mengikat, tetapi secara etik S.E.M.A. mengikat. Sehingga harus diperhatikan.<sup>131</sup>

Sementara dalam kasus di atas, majelis hakim yang menangani perkara tersebut beranggapan bahwa ada dua syarat yang telah terpenuhi untuk dapat mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini, yaitu adanya surat yang sah (otentik) dan adanya putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk itu, perlu kiranya dilakukan suatu analisa yuridis terhadap pertimbangan majelis hakim yang mana telah mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam putusannya tertanggal 8 Februari 2006 pada Pengadilan Negeri Tangerang.

---

<sup>130</sup> Mertokusumo, *op. cit.*

<sup>131</sup> “Lembaga *Uitvoerbaar Bij Voorraad (U.B.V.)*,” *op. cit.*

#### 4.2.1. Surat yang Sah (Otentik)

Sebelum membahas mengenai surat yang sah (otentik) sebagai salah satu syarat untuk dapat dikabulkannya tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad*, kiranya perlu dipahami lebih dahulu mengenai apa yang dimaksud dengan surat yang sah (otentik). Pengertian mengenai surat yang sah (otentik) sebenarnya telah dituangkan dalam Pasal 165 H.I.R., yaitu:

Surat (Akte) yang syah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahu itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akte) itu.

Berdasarkan pasal di atas, maka surat sah (otentik) dapat dibagi menjadi dua, yaitu surat atau akta (otentik) yang dibuat oleh pegawai umum, misalnya Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dan surat atau akta (otentik) yang dibuat dihadapan pegawai umum, misalnya perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris. Pegawai umum yang dimaksud disini adalah pegawai yang karena jabatannya diberikan kewenangan untuk itu, seperti Kepala Kantor Pertanahan, Notaris, dan lain sebagainya.

Sementara dalam kasus di atas, surat atau akta (otentik) yang dimaksud oleh majelis hakim dalam perkara ini adalah Surat Girik Nomor: C. 600 Blok Nomor: 24 S. II. Namun dalam hal ini perlu ditekankan bahwa Surat Girik bukan merupakan alat bukti mutlak kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan tanda untuk bayar pajak, sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Pdt/1960.<sup>132</sup> Karena berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Sertipikat hak atas tanah. Akan tetapi, pada kenyataannya tidak semua tanah telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan sehingga terdapat Sertipikat hak atas tanah tersebut. Lalu

---

<sup>132</sup> “Hukum Acara Perdata (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia),” <<http://www.kennywiston.com/hukumacaraperdata.htm>>, diakses tanggal 7 Desember 2008.

bagaimana untuk dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang belum didasarkan oleh Sertipikat hak atas tanah? Untuk itu kiranya Surat Girik dapat dijadikan sebagai bukti permulaan, sebagaimana yang dikemukakan oleh Prof. Arie S. Hutagalung, S.H., M.L.I., karena pada hakikatnya Surat Girik berfungsi sebagai petunjuk untuk mengetahui status tanah dan riwayat tanah yang bersangkutan.<sup>133</sup> Selain itu, Surat Girik juga dapat diklasifikasikan sebagai surat atau akta (otentik), yang diterbitkan oleh pegawai umum yang berkuasa membuatnya sebagai tanda untuk bayar pajak, yaitu oleh Kantor IPEDA yang berada di bawah Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan R.I.

Sementara menurut Pasal 180 ayat (1) H.I.R., syarat mengenai surat yang sah (otentik) tidak hanya terbatas pada adanya surat yang sah (otentik) tersebut, melainkan juga adanya surat yang sah (otentik) yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti. Namun dalam hal ini H.I.R. tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai surat yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti. Untuk itu kiranya S.E.M.A. No. 3 Tahun 2000 dapat menjelaskan mengenai hal tersebut. Dalam S.E.M.A. No. 3 Tahun 2000, surat yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti adalah surat yang didasarkan pada pokok perkara<sup>134</sup> yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, sehingga surat tersebut dapat diterima sebagai bukti sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R. Sementara dalam kasus di atas, Tergugat secara tegas membantah Surat Girik Nomor: C. 600 Blok Nomor: 24 S. II. yang diajukan Penggugat, yaitu dengan mengajukan beberapa alat bukti surat diantaranya:

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Nomor: C. 1771 Blok Nomor: 24 D. II. atas nama Namin bin Ri'an;
- 2) Lampiran Buku C Desa Pondok Karya Nomor: 490/1771 Persil Nomor: 16/24 Blok D. II. atas nama Namin bin Ri'an;
- 3) Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor: 593/20-Sek tertanggal 19 Mei 2005, yang menerangkan bahwa data sesuai Buku C. Desa Pondok

---

<sup>133</sup> Arie S. Hutagalung, *et al.*, *Asas-asas Hukum Agraria*, edisi revisi 2005, hal. 64.

<sup>134</sup> Sutanto dan Oeripkartawinata, *op. cit.*, hal. 104.

Karya Girik Nomor: C. 490/1771 Persil Nomor: 16/24 Blok D. II. atas nama Namin bin Ri'an;

- 4) Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor: 590/113-Ds.Pd.K tertanggal 19 Mei 2005, yang menerangkan bahwa berdasarkan Buku C Desa Pondok Karya, Persil Nomor: 24 Blok S. II. tidak tercatat dalam Buku C. Desa Pondok Karya, yang tercatat adalah Persil Nomor: 24 Blok D. II.

Oleh karena itu, dengan dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* berdasarkan adanya surat atau akta (otentik) dalam perkara ini oleh majelis hakim merupakan suatu keputusan yang sangat keliru, karena hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) H.I.R. *jo.* S.E.M.A. No. 3 Tahun 2000 yang telah dikeluarkan Mahkamah Agung pada tanggal 21 Juli 2000.

#### **4.2.2. Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap**

Syarat selanjutnya yang dijadikan dasar dikabulkannya tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini adalah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang didalamnya memiliki kekuatan pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti. Tentunya putusan tersebut juga harus menguntungkan pihak penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan.<sup>135</sup>

Sementara dalam kasus di atas, putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dijadikan dasar dikabulkannya tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini karena menguntungkan Penggugat dan menyangkut obyek (gugatan) yang ada dalam perkara ini. Hal ini sebagaimana dikemukakan majelis hakim dalam putusannya. Sehingga dengan demikian salah satu syarat untuk dapat mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini telah terpenuhi, yaitu syarat adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R.

#### **4.2.3. Dalam Perselisihan tentang Hak Kepunyaan**

Sebenarnya syarat mengenai perselisihan tentang hak kepunyaan ini tidak dijadikan dasar untuk mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam

---

<sup>135</sup> Syahrani, *op. cit.*, hal. 89-90.

putusan perkara ini. Namun kiranya syarat ini perlu dibahas mengingat pokok gugatan dalam perkara di atas mengenai sengketa hak kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang.

Tetapi sebelumnya perlu dilakukan klarifikasi terhadap adanya pemahaman yang keliru mengenai perselisihan tentang hak kepemilikan dalam skripsi yang berjudul “Lembaga *Uitvoerbaar Bij Voorraad* Ditinjau dari Segi Praktek”, yang ditulis pada tahun 1990 oleh Juliani Lompatan, mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Indonesia angkatan tahun 1986.<sup>136</sup> Dalam skripsi itu syarat mengenai perselisihan tentang hak kepemilikan diidentifikasi sebagai sengketa mengenai hak milik. Sehingga setiap perkara perselisihan atau sengketa mengenai hak milik dapat dianggap memenuhi syarat mengenai perselisihan tentang hak kepemilikan. Sementara menurut Prof. R. Subekti, S.H. perkataan “hak kepemilikan”, yang sering dikaitkan dengan persoalan waris, terutama yang menyangkut tanah milik, yang berarti masalah kepemilikan, lebih dititik beratkan oleh adanya “*bezit*” yang diterjemahkan dengan perkataan “kedudukan berkuasa”<sup>137</sup> dan diartikan oleh beliau sebagai “Keadaan dimana seorang menguasai suatu barang laksana pemilik. Belum tentu bahwa orang itu pemilik yang sesungguhnya, tetapi dalam penglihatan masyarakat ia dianggap sebagai pemilik karena nampaknya memanglah sebagai pemiliknyanya.”<sup>138</sup>

Dengan berpedoman pada hal tersebut di atas dapatlah ditarik kesimpulan, bahwa dalam persoalan warisan yang menyangkut tanah milik yang selama bertahun-tahun dikuasai oleh pihak tergugat, maka putusan tidak dapat diberikan dengan ketentuan *uitvoerbaar bij voorraad*. Akan tetapi, apabila persoalan warisan itu menyangkut sebidang tanah atau sawah yang semula dikuasai oleh penggugat, dan dapat dibuktikan bahwa penggugat yang “memiliki” tanah atau

---

<sup>136</sup> Juliani Lompatan, “Lembaga *Uitvoerbaar bij Voorraad* Ditinjau dari Segi Praktek.” Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 1990, hal. 85.

<sup>137</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]*, op. cit.

<sup>138</sup> Subekti dan Tjitrosoedibio, op. cit., hal. 20.



sawah tersebut, kemudian dengan paksa diambil-alih oleh tergugat, maka putusan dapat diberikan dengan ketentuan *uitvoerbaar bij voorraad*.<sup>139</sup>

Berdasarkan uraian di atas sebenarnya secara formil perkara ini dapat dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad*, mengingat salah satu syarat untuk mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini telah terpenuhi, karena pada prinsipnya syarat untuk mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* bersifat alternatif, bukan kumulatif.<sup>140</sup> Namun kiranya keputusan majelis hakim untuk mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini dirasakan kurang tepat. Mengingat perselisihan atau sengketa dalam perkara ini mengenai hak kepemilikan atas sebidang tanah yang selama bertahun-tahun telah dikuasai oleh pihak tergugat sebagai tempat tinggal. Hal yang mana telah dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., bahwa dalam persoalan yang menyangkut tanah milik yang selama bertahun-tahun dikuasai oleh pihak tergugat, maka putusan atas perkara itu tidak dapat diberikan dengan ketentuan *uitvoerbaar bij voorraad*.<sup>141</sup> Dengan demikian, keputusan majelis hakim dengan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* dalam perkara ini merupakan suatu kekeliruan, karena hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) H.I.R.

---

<sup>139</sup> Subekti, *op. cit.*

<sup>140</sup> Harahap, *op. cit.*, hal. 903.

<sup>141</sup> Subekti, *op. cit.*