

**EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN ATAS PERKARA
PERTANAHAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM
TETAP**

Yosef Rama

Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana

Jl. Adisucipto Penful, Lasiana Klp Lima Kota Kupang,

E-mail :yos.rams@ymail.com

Abstrak

Eksekusi perkara pertanahan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah perwujudan dari nilai nilai keadilan dan kepastian hukum. Semua pihak sejatinya harus menghormati dan dan melaksanakan baik pihak yang berperkara maupun pihak ketiga yang terkait.

Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dipandang sebagai sebuah kebenaran, karena itu harus dihormati dan dilaksanakan dengan penuh kesadaran sebagai tanggungjawab moral dan tanggung jawab hukum. Secara normatif diatur tentang pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap baik dalam lingkungan peradilan umum maupun peradilan Tata Usaha Negara. Namun dalam tataran implementasi mengalami hambatan hambatan.

Eksekusi Putusan pengadilan negeri atas perkara pertanahan yang berkekuatan tetap mendapatkan hambatan-hambatan dari pihak yang kalah. Pihak yang kalah melakukan berbagai upaya untuk menggagalkan eksekusi atas putusan pengadilan yang berkekuatan tetap, sehingga dalam pelaksanaannya menggunakan bantuan aparat keamanan. Demikian pula Pengadilan atas perkara pertanahan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sangat tergantung niat baik Badan atau instansi pemerintah. Hal ini terjadi karena tidak adanya lembaga pemaksa seperti halnya putusan perkara perdata.

Kata kunci; *Eksekusi, putusan pengadilan, perkara pertanahan.*

Abstract

The execution of court decisions on land cases that have permanent legal force is a manifestation of the value of justice and legal certainty. All parties actually must respect and implement both litigants and related third parties.

The Court's ruling that has legal force remains a truth, because it must include and be full of responsibility as moral responsibility and legal responsibility. Normatively it is carried out about court decisions that have permanent power both in the general court and state administrative courts. But at the level of implementation. there are obstacles.

The execution of the decision of the general court on the powerful land case still has obstacles from the losing party. The losing party made various efforts to

thwart the execution of the court's ruling, so the implementation was using the assistance of the security forces. Likewise, the Court of land cases by the State Administrative Court is very dependent on the good intentions of the Agency or government agencies. This happens because there is no coercive institution as is the case with civil cases.

Keywords; Execution, court decisions, land cases.

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat .Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim.¹ Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinanti nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi²

Realisasi dari suatu gugatan yang telah dikabulkan oleh hakim adalah eksekusi putusan pengadilan sebagai tatacara lanjutan, yang merupakan tujuan akhir dari para pihak berperkara. Oleh karena itu eksekusi³ sebenarnya merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG. Artinya⁴, eksekusi adalah suatu rangkaian sistem peradilan perdata oleh badan peradilan umum, dan berada di luar proses sengketa. Hukum yang mengatur eksekusi merupakan sebagian dari hukum acara perdata yang terletak diujung proses yang pada dasarnya tidak ditangani lagi oleh hakim

¹ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, cet. III, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2003), hal. 48.

² Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, cet. I, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hal. 124.

³ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Cetakan Kelima, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h.1.

⁴ Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Cetakan Pertama, Akademika Pressindo, Jakarta, 1987, h. 6.

yang memutus perkara yang bersangkutan. Pelaksanaan putusan hakim, baik terhadap putusan sudah dipastikan berkekuatan hukum tetap maupun yang belum berkekuatan hukum tetap seperti putusan *Uit voerbaarr bij voorraad* dan putusan provisionil dengan memperhatikan asas eksekusi yang berkaitan dengan prinsip kondemnatoir. Kedua putusan tersebut baik putusan serta merta maupun putusan provisi merupakan putusan perkara perdata pada umumnya, hanya saja memiliki keunikan tersendiri yakni diperbolehkan peraturan perundang-undangan untuk dieksekusi meskipun perkara pokok tidak atau belum dipastikan berkekuatan hukum tetap.

Agar putusan dapat dieksekusi, harus memuat amar atau diktum yang bersifat kondemnatoir yang ciri putusannya terdapat perintah melaksanakan suatu perbuatan sebagai hukuman bagi pihak yang dikalahkan. Ini dirumuskan dengan kalimat⁵ :

- 1) Menghukum atau memerintahkan “menyerahkan” suatu barang.
- 2) Menghukum atau memerintahkan “mengosongkan” sebidang tanah atau rumah.
- 3) Menghukum atau memerintahkan “melakukan” suatu perbuatan tertentu.
- 4) Menghukum atau memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan tertentu.
- 5) Menghukum atau memerintahkan melakukan “pembayaran” sejumlah uang,

Secara normatif pelaksanaan putusan pengadilan termasuk perkara pertanahan yang berkekuatan hukum tetap telah diatur secara limitatif baik dalam hukum acara perdata maupun Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079) Perkara pertanahan yang berkekuatan hukum tetap harus disksekusi demi menjaga wibawa hukum. Namun dalam praktek begitu sulit dan berbelit, memerlukan waktu, tenaga dan biaya yang besar ketika objek sengketa mau dieksekusi. Dalam praktek peradilan dan yurisprudensi di Indonesia tidak berjalan sebagaimana mestinya, karena penundaan atau penangguhan eksekusi dengan berbagai alasan, yakni; alasan kebijaksanaan ketua pengadilan, penundaan eksekusi karena *Derden Verzet*, penundaan karena peninjauan kembali, penundaan karena objek tanah yang dieksekusi tidak jelas batas-batasnya, dan penundaan karena alasan keamanan, karena alasan pri kemanusiaan.

Berdasarkan isu-isu hukum tentang penundaan atau penangguhan eksekusi putusan pengadilan tersebut di atas, jelas terlihat tidak ada standar umum yang dipakai sebagai acuan hukum, demi kepastian dan nilai keadilan dalam proses

⁵ *Ibid*, h.16.

beracara di pengadilan. Hal ini justru bertentangan dengan prinsip-prinsip peraturan umum yang berlaku berkaitan dengan eksekusi ; yakni :

- a. Setiap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah melekat kekuatan eksekutorial.
- b. Eksekusi atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak boleh ditunda pelaksanaannya.
- c. Yang dapat menunda eksekusi hanyalah perdamaian sesuai penegasan Pasal 195 ayat (1) dan Pasal 224 HIR, atau Pasal 206 R.Bg ayat (1), Pasal 258 R.Bg

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu menguji dan mengkaji data sekunder. Berkenaan dengan pendekatan yuridis normatif yang digunakan, maka penelitian yang dilakukan melalui dua tahap yaitu studi kepustakaan dan penelitian lapangan yang hanya bersifat penunjang. Analisis data yang dipergunakan adalah analisis yuridis kualitatif, yaitu data yang diperoleh, baik berupa data sekunder dan data primer dianalisis dengan tanpa menggunakan rumusan statistik

PEMBAHASAN

1. Konsep Tentang Perkara Pertanahan

Sengketa atau konflik pada prinsipnya timbul apabila ada tuntutan atau permintaan dari salah satu pihak, sedangkan pihak lain menolak memenuhi tuntutan tersebut. Tuntutan atau permintaan didasarkan pada adanya hak - hak tertentu, tetapi apabila kedua pihak itu diam dalam arti tidak mengajukan tuntutan hak maka tidak akan lahir sengketa atau konflik. Oleh karena itu adanya suatu tuntutan hak merupakan hal mendasar dalam suatu sengketa atau konflik.⁶

Bagir Manan ⁷ menjelaskan bahwa di lingkungan peradilan umum, sengketa tanah menempati urutan pertama dibanding dengan perkara keperdataan lainnya. Demikian halnya Zainuddin Mappong⁸ bahwa dalam data, sengketa mengenai pertanahan di Indonesia cukup tinggi dibandingkan dengan sengketa dibidang lain baik ditingkat pengadilan negeri maupun yang telah masuk ke tingkat Mahkamah Agung, mencapai ± 68%. Rusmadi Murad ⁹ menjelaskan bahwa sengketa pertanahan disebabkan oleh:

1. Kepemilikan atau penguasaan tanah yang tidak berimbang dan merata.

⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h. 89.

⁷ Bagir Manan, -I, *Op.Cit.*, h. 10.

⁸ H. Zainuddin Mappong-I, *Op.Cit.*, h.155-156.

⁹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, h. 22

2. Ketidakserasian atau penguasaan tanah pertanian dan non pertanian.
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah.
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak – hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat)
5. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 73 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya.¹⁰ UUPA baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan membedakan antara kasus Pertanahan, Sengketa Pertanahan, konflik pertanahan dan Perkara Tanah disngkat Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016 Pasal 1 angka (1) Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016, “Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan” Selanjutnya Pasal 1 angka (2) menjelaskan, “Sengketa Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

Sementara itu Pasal 1 angka (3) menjelaskan bahwa Konflik Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Sedangkan Perkara Tanah menurut Pasal 1 angka (4) adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa sengketa pertanahan, konflik pertanahan dan perkara pertanahan merupakan bagian dari kasus pertanahan. Sengketa pertanahan tidak berdampak luas sedangkan konflik pertanahan berdampak luas sedangkan perkara pertanahan adalah suatu perselisihan pertanahan yang sudah diproses di pengadilan. Baik sengketa pertanahan maupun konflik pertanahan berpotensi menjadi perkara pertanahan ketika tidak ada cara lain untuk menyelesaikannya, sehingga diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian yang menyeruh dan adil.

2. Eksekusi Putusan Pengadilan pada Perkara Pertanahan

Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim¹¹. Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah

¹⁰ Karl J. Pelzer, *Sengketa Agraria, Pengusaha Perkebunan Melawan Petani*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1991, h.58

¹¹ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, cet. III, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2003, h. 48.

putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinanti nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.¹²

Dalam HIR/RBG pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Istilah menjalankan putusan mempunyai arti melaksanakan isi putusan pengadilan. Pelaksanaan putusan adalah suatu tindakan paksa dengan kekuatan umum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pengadilan/hakim tidak cukup hanya menyelesaikan perkara dengan menjatuhkan putusan, melainkan putusan ini harus dapat dilaksanakan atau dijalankan, sehingga terealisasi prestasi sebagai kewajiban pihak yang tercantum dalam putusan.¹³

Ketika putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, maka sengketa pertanahan yang timbul diantara para pihak dinyatakan telah selesai. Namun putusan hakim tidak mempunyai makna apa-apa, jika tidak dilanjutkan dengan pelaksanaan putusan oleh Pengadilan negeri..

Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu putusan yang sudah tidak mungkin lagi dilawan dengan upaya hukum vernet, banding maupun kasasi¹⁴. Begitu pula dalam pelaksanaannya harus menunggu sampai seluh keputusan mempunyai kekuatan yang pasti, meskipun salah satu pihak lain banding atau kasasi lagi¹⁵ Suatu putusan perkara pertanahan, tidaklah mempunyai arti bagi pihak yang dimenangkan tanpa adanya eksekusi. Oleh karena itu setiap putusan hakim haruslah dapat dilaksanakan atau dengan kata lain harus mempunyai kekuatan *eksekutorial*.¹⁶ Yaitu kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh alat-alat negara. Adanya kekuatan eksekutorial pada putusan pengadilan adalah karena kepalanya berbunyi, "Demi Keadilan Yang BerkeTuhanan Yang Maha Esa". Pada prinsipnya hanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dapat dijalankan. Suatu putusan itu dapat dikatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap apabila di dalam putusan mengandung arti suatu wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara sebab hubungan hukum tersebut

¹² Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, cet. I, . Rineka Cipta, Jakarta, 2004, h. 124.

¹³ Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung, 2011, h.325-326

¹⁴ R.Soeroro, *Praktek hukum Acara Perdata, Tata cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, h.133

¹⁵ Ropaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar grafika, Jakarta, 2004, h.411

¹⁶ Viktor M.Situmorang dan Cormentina Sitanggang, *Grose Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineke Cipta, Jakarta, 1993, h. 120

harus ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak tergugat Akan tetapi tidak semua putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap memerlukan pelaksanaan secara paksa, melainkan hanyalah putusan yang diktumnya bersifat *Condenmatoir*¹⁷

Putusan pengadilan yang bersifat *condenmatoir* juga tidak selalu harus dilaksanakan dengan paksaan, melainkan hanya jika putusan tersebut tidak dilaksanakan secara suka rela oleh pihak yang dihukum. Apabila putusan tersebut dilaksanakan secara suka rela oleh pihak yang dihukum sesuai dengan bunyi diktum putusan, maka selesailah perkaranya tanpa perlu bantuan alat negara untuk melaksanakannya¹⁸

Suatu putusan pengadilan dimaksudkan untuk menyelesaikan suatu persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya. Kalau pihak yang bersangkutan menyerahkan dan mempercayakan sengketa kepada pengadilan atau hakim untuk diperiksa atau diadili, maka hal ini mengandung arti bahwa pihak-pihak yang bersangkutan akan tunduk dan patuh pada putusan yang dijatuhkan. Putusan yang telah dijatuhkan itu haruslah dihormati oleh kedua belah pihak. Salah satu pihak tidak boleh bertindak bertentangan dengan putusan. Jadi putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat yaitu mengikat kedua belah pihak. Terikatnya para pihak kepada putusan menimbulkan beberapa teori yang hendak mencoba memberi dasar tentang kekuatan mengikat daripada putusan.

Dalam teori hukum materiil kekuatan mengikat daripada putusan yang lazimnya disebut "*gezag van gewijsde*" mempunyai sifat hukum materiil oleh karena mengadakan perubahan terhadap wewenang dan kewajiban keperdataan: *menetapkan, menghapuskan atau mengubah*¹⁹. Mengingat bahwa putusan itu hanya mengikat para pihak dan tidak mengikat pihak ketiga, kiranya teori ini tidaklah tepat. Sedangkan menurut teori hukum acara putusan bukanlah sumber hukum materiil, melainkan sumber daripada wewenang prosesuil. Akibat putusan ini bersifat hukum acara, yaitu diciptakannya atau dihapuskannya wewenang dan kewajiban prosesuil. Berdasarkan teori hukum pembuktian, putusan merupakan bukti tentang apa yang ditetapkan di dalamnya, sehingga mempunyai kekuatan mengikat oleh karena menurut teori ini pembuktian lawan terhadap isi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti tidak diperkenankan

Muhammad Abdul Kadir berpendapat bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang tidak ada kesempatan lagi untuk menggunakan upaya hukum biasa untuk melawan putusan tersebut, sedang putusan yang belum mempunyai kekuatan

¹⁷ *Condenmatoir* artinya berwujud menghukum pihak untuk membayar sesuatu, menyerahkan sesuatu, atau melepaskan sesuatu dan sejenisnya, (Roihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, h.223.

¹⁸ Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1988, h. 105-106.

¹⁹ Oemar Seno Adji, *Peradilan Bebas Negara Hukum*, Jakarta. Erlangga, 1980, h.. 31

hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang masih terbuka kesempatan untuk menggunakan upaya hukum untuk melawan putusan tersebut misalnya *verzet*, banding dan kasasi.²⁰

Suatu putusan dimaksudkan untuk menyelesaikan suatu persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya. Ini tidak berarti semata-mata hanya menetapkan hak atau hukumnya saja, sehingga hal ini menjadi tidak terdapat terkecuali dalam hal dan perkara apapun, termasuk dalam sengketa pertanahan. Maka para pihak wajib melaksanakan putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagai hukum dalam perkara konskrit di lapangan. Hal ini sebagai pelaksanaan putusan hakim sebagai *Ultimum remedium* (jalan terakhir) dalam sengketa pertanahan.

Jadi tujuan dari paksaan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan tidak lain adalah realisasi kewajiban dari pihak yang dikalahkan untuk memenuhi suatu prestasi, yang merupakan hak dari pihak dimenangkan, sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan²¹ Dalam praktek terutama dalam hukum acara perdata pelaksanaan putusan pengadilan ini tidaklah semudah apa yang diatur dalam HIR, putusan pengadilan akan sulit dilaksanakan apabila pihak dikalahkan tidak mau secara suka rela menaati putusan tersebut²² Suatu hal yang unik adalah penempatan eksekusi itu bukan sebagai kewajiban atau tugas atau kewenangan semata, melainkan sebagai hak²³

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa dasar filosofi pelaksanaan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap adalah sebagai perwujudan dari prinsip kepastian hukum dan keadilan sebagai harapan oleh pihak-pihak yang berperkara. Putusan yang berkekuatan hukum tetap dipandang telah memiliki nilai kebenaran, kepastian hukum, kemanfaatan dan Keadilan Yang BerkeTuhanan Yang Maha Esa. Putusan hakim adalah sebuah produk hukum yang mengikat para pihak yang berperkara. Kesiapan para pihak yang berperkara mengajukan sengketa hukum ke pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian hukum, maka dengan sendirinya mereka telah mengikatkan dirinya pada putusan hakim bahwa apapun putusan hakim mengikat para pihak dan harus dilaksanakan.

3. Eksekusi Putusan Perkara Pertanahan dalam Peradilan Perdata .

Sulitnya untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekekuatan hukum tetap dalam perkara perdata adalah karena semakin seringnya pihak

²⁰ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1990, h..174

²¹ Xairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h. 50.

²² Wicipto Setiadi, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*, Raja Grafindi Persada, Jakarta, 1995, h.172.

²³ Leden Marpaung, *Proses Panaganan Perkara Pidana*, Sinar grafika, Jakarta, 1995, h. 485.

tergugat sebagai pihak yang kalah untuk mempergunakan perlawanan, apakah itu perlawanan yang dilakukan oleh termohon eksekusi (*geexecuteerde*) sebagai pihak yang terlibat langsung dalam perkara atau perlawanan yang dilakukan oleh pihak diluar perkara (pihak ketiga) yang dikenal dengan *derden verzet*. Bagi mereka yang melakukan Perlawanan, yang sering digunakan alasannya adalah karena ketidakpuasan terhadap putusan Pengadilan.

Berdasarkan hal tersebut maka ada beberapa faktor yang menjadi hambatan dalam melaksanakan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (eksekusi) di Pengadilan negeri adalah sebagai berikut :

- a. Hambatan Karena Faktor adanya Perlawanan Termohon Eksekusi (*Verzet*).

Perlawanan atau *verzet* dari termohon eksekusi Ketua Pengadilan Negeri tidak harus menunda eksekusi namun dalam hal-hal ada alasan yang sangat mendasar tentu Ketua Pengadilan dapat menundanya, akan tetapi setiap perlawanan yang dilakukan oleh termohon eksekusi jangan menjadi menggeneralisasi terhadap penundaan eksekusi.

Tujuan perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan pihak tereksekusi pada hakikatnya :

- a. Untuk menunda; atau
- b. Membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat atau
- c. Mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi

Ini adalah tujuan pokok pengajuan perlawanan dari pihak tereksekusi. Namun harus diingat, tidak semua perlawanan pihak tereksekusi mempunyai makna yang murni. Banyak perlawanan yang diajukan pihak tereksekusi hanya sebagai kedok untuk menunda-nunda eksekusi . Sengaja pihak tereksekusi mengajukan perlawanan sebagai peluang penundaan dengan alasan dalil yang dicari-cari. Dengan harapan mungkin dengan adanya penundaan tereksekusi mendapat kelonggaran mengusahakan pemenuhan putusan.²⁴

- b. Hambatan Karena Faktor adanya Perlawanan oleh Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Hambatan eksekusi juga terjadi karena perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atas perkara antara pemohon eksekusi dengan termohon eksekusi. Timbulnya perlawanan dari pihak ketiga karena obyek sengketa antara pemohon eksekusi dan termohon eksekusi sudah berada atau beralih ketangan pihak ketiga karena terjadi jual beli. Terjadinya jual beli dari termohon eksekusi kepada pihak ketiga karena pada saat proses pemeriksaan perkara tidak diletakkan sita eksekusi sehingga obyek sengketa dijual oleh termohon eksekusi. Hal ini sengaja dilakukan oleh termohon eksekusi karena apabila kalah dalam perkara tersebut obyek sengketa tidak bisa beralih lagi kepada pemohon eksekusi.

- c. Hambatan Eksekusi Karena Faktor Peninjauan Kembali,

²⁴ M. Yahya Harahap, *Op.cit*, h. 396

Dalam HIR/RBg upaya Hukum luar biasa dengan peninjauan kembali tidak ada dikenal. Namun dapat dilihat dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi “Permohonan peninjauan kembali tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan” Daya tunda Peninjauan Kembali sangat-sangat eksepsional atas alasan secara nyata terdapat dua putusan yang saling bertentangan dan secara nyata terdapat novum yang memenuhi syarat formal dan materil. Di luar fakta tersebut permohonan Peninjauan Kembali mutlak tidak boleh menunda eksekusi, apalagi jika hanya didasarkan pada hasil pengamatan. Namun fakta menunjukkan bahwa ketentuan tersebut tidak bersifat absolut. Nyatanya banyaknya eksekusi putusan pengadilan ditunda untuk menunggu putusan peninjauan kembali.

d. Hambatan Pelaksanaan Eksekusi karena faktor *Backing*

Dalam kaitannya dengan tindakan kekerasan yang dilakukan oleh massa terhadap petugas dalam hal untuk mengeksekusi suatu obyek sengketa tanah dipengaruhi oleh :

- 1) Adanya rasa ketidak puasan pihak tergugat atau yang kalah terhadap putusan pengadilan dan menganggap putusan pengadilan tersebut tidak memberikan rasa keadilan sehingga untuk menghalangi eksekusi dilakukan dengan cara-cara yang anarkis;
- 2) Adanya anggapan wibawa hukum sudah berkurang bahkan sudah tidak ada lagi;
- 3) Kurangnya kesadaran hukum masyarakat terutama dari pihak tergugat untuk mematuhi putusan pengadilan.

Dengan demikian maka perlawanan dari masyarakat terhadap eksekusi suatu perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap akan terjadi apabila tingkat kesadaran hukum masyarakat sudah tinggi akan tetapi sebaliknya perlawanan itu akan menjadi rawan apabila tingkat kesadaran hukum masyarakat setempat rendah dan akan menjadi dipengaruhi oleh orang-orang tertentu untuk melakukan anarkis terhadap petugas.

e. Hambatan Pelaksanaan Eksekusi karena adanya Perdamaian diantara Termohon Eksekusi dan Pemohon Eksekusi

Yang dimaksud dalam hal ini perdamaian bukanlah perdamaian yang pemeriksaan perkara akan dimulai akan tetapi yang dimaksud adalah perdamaian setelah perkara mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga yang dimaksud adalah bentuk perdamaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1351 BW yang menyebutkan sebagai berikut : “Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis”. Dengan demikian akibat dari perjanjian dari kedua belah pihak tersebut

maka eksekusi ditunda atau tidak jadi dilaksanakan karena eksekusi akibat perdamaian wajib dihentikan. Artinya apabila para pihak mengadakan perjanjian perdamaian yang berkenaan dan bermaksud untuk menunda atau menghentikan eksekusi, pengadilan mesti menunda atau menghentikan eksekusi.

f. Hambatan pelaksanaan Eksekusi karena alasan Kemanusiaan.

Eksekusi juga bisa tertunda atau bahkan tidak jadi dilaksanakan karena alasan kemanusiaan. Bagaimanapun juga sebagai manusia pasti mempunyai rasa seperti rasa kasihan, rasa iba atau rasa prihatin, terlebih apabila Ketua Pengadilan Negeri dimasa kecilnya dikerumuni oleh kehidupan yang penuh dengan rasa keprihatinan. Harus kita akui apabila dalam hal mengambil suatu kebijakan dengan memakai rasa maka hasilnya akan berbeda dibanding kebijakan diambil dengan menggunakan pikiran. Suatu pengambilan kebijakan dengan menggunakan rasa akan menyampingkan aturan-aturan, akan tetapi kebijakan diambil dengan menggunakan pikiran tentu akan berdasarkan aturan yang berlaku.

4. Eksekusi Putusan Perkara Pertanahan Dalam Peradilan Tata Usaha Negara

Lembaga eksekusi sebagai tindak lanjut dari putusan pengadilan (*gerechtelijke tenuitvoerlegging* atau *execution force*) bertujuan untuk mengefektifkan pelaksanaan suatu putusan yang isinya membebaskan kewajiban (prestasi) bagi pihak yang dikalahkan di pengadilan. Dari norma hukum positif dan praktek yang berlangsung hingga saat ini, permasalahan eksekusi terus mengemuka, bahkan menjadi perdebatan antara para pihak yang berperkara dan diskusi yang tiada henti di kalangan akademisi. Terutama apabila yang dimohonkan untuk patuh terhadap isi putusan pengadilan itu adalah Pemerintah yang kalah dalam proses persidangan

Apabila dicermati, sifat eksekusi PTUN atas perkara pertanahan sangat tergantung dari kesadaran hukum badan dan/atau pejabat pemerintahan sendiri, hal ini berbeda dengan sifat eksekusi di peradilan umum (pengadilan negeri). Ada beberapa perbedaan dengan pelaksanaan putusan perkara perdata di peradilan umum (pengadilan negeri), yaitu yang mengenal eksekusi riil, sedangkan di dalam PTUN tidak dikenal pelaksanaan putusan (eksekusi) secara riil,²⁵ melainkan pelaksanaan putusan yang dilakukan secara administratif. Di sini, tergugat sendiri yang dibebani kewajiban untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Putusan PTUN atas perkara pertanahan yang telah berkekuatan hukum tetap, pada dasarnya merupakan putusan hukum yang bersifat hukum publik, sehingga putusan tersebut juga memiliki karakter hukum

²⁵ Ada beberapa sarana untuk melaksanakan suatu putusan, yaitu : (1) Kuasa yang diberikan hakim untuk membatalkan sesuatu yang sebenarnya tidak boleh dilakukan (pasal 1240 KUH Perdata); (2) Kuasa dari Hakim untuk melakukan sesuatu oleh pihak ketiga atas beban pihak tergugat (pasal 1241 KUH Perdata); (3) Eksekusi oleh Jurusita; (4) Penyitaan yang diikuti dengan Pelelangan di muka umum; (5) Suatu putusan yang menggantikan akta atau pernyataan pihak terhukum. Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Sinar Harapan, Jakarta, 1983, h. 389

publik, yakni berlaku tidak hanya bagi para pihak yang bersengketa seperti halnya putusan *inter partes*, tetapi juga berlaku bagi pihak-pihak di luar yang besengketa (*erga omnes*). Konsekuensinya, terhadap sengketa yang mengandung persamaan, yang mungkin timbul di masa yang akan datang juga terikat dengan putusan tersebut.²⁶ Hal ini berbeda dengan putusan dalam perkara perdata, yang pada umumnya hanya berlaku bagi pihak-pihak yang bersengketa, meskipun ada juga putusan hakim perdata yang memiliki karakter hukum publik.²⁷ Di PTUN penerapan upaya paksa bagi badan dan/atau pejabat pemerintahan diatur dalam ketentuan pasal 116 ayat (4) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, yang pada pokoknya menyatakan “Dalam hal tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, terhadap pejabat yang bersangkutan dikenakan upaya paksa berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau sanksi administratif”. Dengan demikian, upaya paksa di PTUN yang terdiri dari uang paksa dan/atau sanksi administratif, selain bersifat kumulatif maupun pilihan, juga bersifat hukuman tambahan maupun *accessoir*.

Apabila dikaji lebih dalam lagi, permasalahan pelaksanaan isi putusan PTUN secara *in abstracto* terletak pada norma yang mengaturnya, sedangkan secara *in concreto* penyebabnya adalah ketidakpatuhan badan dan/atau pejabat pemerintahan terhadap hukum. Artinya, salah satu bentuk kepatuhan pejabat dalam berhukum yaitu melaksanakan isi putusan badan peradilan

Pelaksanaan Putusan TUN dilakukan melalui surat tercatat, yang dikirim oleh panitera pengadilan TUN setempat atas perintah ketua pengadilan yang mengadili pada tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja. Setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan tersebut dikirim dan tergugat tidak secara suka rela melaksanakan isi putusan maka keputusan TUN yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi. Masalahnya apa dengan tidak mempunyai kekuatan hukum suatu putusan TUN, telah memenuhi rasa keadilan masyarakat? Banyak kasus, misalnya dalam hal Putusan TUN untuk membongkar suatu bangunan, pada saat Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan tidak sahnya keputusan pejabatan TUN tersebut, ternyata bangunan tersebut telah dibongkar. Dan Pejabat TUN tidak mau secara sukarela menjalankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terjadi eksekusi otomatis setelah 60 (enam puluh) hari kerja Putusan Pejabat TUN tersebut tidak

²⁶ Menurut Bagir Manan, segi positif putusan *erga omnes* adalah adanya kepastian hukum mengenai keputusan administrasi yang digugat di PTUN, sedangkan segi negatifnya, menjadikan Hakim TUN tidak lagi semata-mata berfungsi menetapkan hukum (fungsi peradilan), melainkan juga telah berkembang hingga melakukan fungsi membentuk hukum (fungsi perundang-undangan). SF Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2011, h. 207.

²⁷ Putusan hakim perdata yang memiliki karakter hukum publik tersebut, misalnya : putusan mengenai status seseorang, putusan perceraian, putusan kepailitan, juga memiliki daya berlaku di luar para pihak yang bersangkutan. Indroharto, Op.,cit. h. 42.

mempunyai kekuatan hukum. Namun dengan eksekusi otomatis ini, tidak mengembalikan juga kerugian masyarakat atas telah dibongkarnya bangunan tersebut.

Permasalahan norma hukum eksekusi di PTUN, terkait dengan substansi atau isi pengaturannya (*legal substance*), dalam hal ini dengan mencermati apakah sudah sesuai dengan asas atau teori hukum yang ada, sehingga norma hukum tersebut dapat efektif keberlakuannya. Berbeda dengan penyebab tidak dilaksanakannya eksekusi PTUN, dapat dikarenakan struktur hukum (*legal structure*) yang tidak jelas (dari segi norma), atau juga dikarenakan keengganan si badan dan/atau pejabat pemerintahan sendiri yang tidak melaksanakan, yaitu dapat karena diri sendiri yang tidak mau melaksanakan (*self respect*) atau situasi-kondisi di luar dirinya yang mungkin karena adanya intervensi atau isi putusan atau bahkan perubahan peraturan yang menjadikan putusan tidak dapat dilaksanakan (dari segi sosial atau budaya hukum).

Pada tataran normatif, badan dan/atau pejabat pemerintahan yang tidak mau melaksanakan eksekusi PTUN, dapat diterapkan ketentuan pasal 116 ayat (4) Undang-Undang Peradilan TUN, yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam hal Tergugat atau badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak bersedia melaksanakan putusan peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka yang bersangkutan dikenakan upaya paksa, berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau sanksi administratif. Konsepnya, upaya paksa ini ialah adanya kewajiban membayar sejumlah uang tertentu (uang paksa) atas keterlambatan pelaksanaan eksekusi yang dikenakan terhadap badan dan/atau pejabat pemerintahan baik sebagai jabatannya atau sebagai pribadi dan sanksi administratif yang diberikan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam kapasitas sebagai pribadinya.

Ide diberlakukannya upaya paksa sebagai sanksi terhadap badan dan/atau pejabat pemerintahan yang tidak bersedia melaksanakan putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah dalam rangka mengefektifkan pelaksanaan putusan PTUN. Dengan kata lain, penerapan upaya paksa merupakan upaya untuk memaksa badan dan/atau pejabat pemerintahan agar mematuhi putusan.²⁸

Sejak dinormakannya eksekusi di PTUN dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, masih banyak permasalahan eksekusi yang belum tuntas dan efektif dapat diterapkan. Oleh karenanya, pembentuk undang-undang dalam perkembangannya merevisi ketentuan khusus melaksanakan eksekusi di PTUN tersebut. Perubahan ini, penekanannya pada ketentuan pasal 116 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang kemudian direvisi dengan pasal 116 versi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan direvisi kembali dengan pasal 116 versi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

Ironisnya, dalam perjalanannya, norma eksekusi yang sudah cukup berat yang diatur dalam ketentuan pasal 116 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

²⁸ Pengawasan atas kekuasaan Tata Usaha Negara melalui peradilan memiliki arti yang luas. Dalam R. Soegijatno Tjakranegara, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, h. 18.

bernasib sama dengan dengan undang-undang sebelumnya (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), yaitu tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya atau cenderung kurang efektif. Perkembangannya, pihak pembuat undang-undang kemudian menginginkan adanya revisi kembali terhadap norma eksekusi di PTUN tersebut, agar lebih dipertajam dan dipatuhi oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.

Adanya dinamika dalam pembahasan tersebut, terlihat jelas bahwa permasalahan eksekusi di PTUN atas perkara pertanahan bukan hal yang mudah untuk diselesaikan. Ini terbukti dengan telah diaturnya norma eksekusi berjenjang maupun eksekusi upaya paksa, bahkan publikasi melalui media massa dalam dua undang-undang sebelumnya (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004) masih juga dirasa kurang efektif, bahkan ada kecenderungan melecehkan lembaga peradilan, karena ternyata masih banyak badan dan/atau pejabat pemerintahan yang tidak mau melaksanakan isi putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap.

Apabila dicermati norma hukum eksekusi yang diatur di pasal 116 Undang-Undang Peradilan TUN, terutama mengenai upaya paksa, tidak mencerminkan adanya kepastian hukum. Indikator tidak adanya kepastian hukum diantaranya adalah:

1. Problema penerapan uang paksa (dwangsom) terdiri dari :
 - a) Masih memerlukan produk hukum lanjutan atau pelaksanaannya yang mengatur prosedur dan mekanisme cara pembayaran uang paksa, seperti halnya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 tentang pembayaran ganti rugi.
 - b) Masih belum jelasnya waktu atau kapan dapat ditentukan jumlah uang paksa yang harus dibayar.
 - c) Pengenaan uang paksa itu dibebankan kepada keuangan instansi badan dan/atau pejabat pemerintahan tempatnya bekerja atau pada diri pribadi si badan dan/atau pejabat pemerintahan.
2. Problematika pelaksanaan sanksi administrasi meliputi :
 - a) Macam dan jenis sanksi seperti apa yang dapat diterapkan.
 - b) Peraturan dasar tentang sanksi administrasi mana yang dapat dipergunakan sebagai acuan.
 - c) Bentuk mekanisme dan tata cara penerapan sanksi administratif yang bagaimana yang dapat digunakan.²⁹

Dengan tidak adanya kepastian hukum, maka eksekusi di PTUN atas perkara pertanahan yang telah berkekuatan hukum tetap bersifat mengambang, seperti air mengalir yang tidak terbandung dan tidak tentu arah. Kondisi yang demikian, bertentangan dengan prinsip *litis finiri oportet*. Secara implisit, prinsip ini menginginkan adanya akhir dari adanya sengketa administrasi pemerintahan, yakni

²⁹ Paulus Effendi Lotulung, *Hukum Tata Usaha Negara dan Kekuasaan*, Penerbit Salemba Humanika, Jakarta, 2013, h. 139.

berupa putusan PTUN yang dilaksanakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan. Tujuan prinsip ini sejalan dengan adanya kepastian hukum. Dengan tidak jelas dan tidak adanya kepastian hukum dalam norma eksekusi yang diatur oleh ketentuan pasal 116 Undang-Undang Peradilan TUN, maka menurut penulis norma ini bertentangan dengan asas kepastian hukum. Oleh karenanya perlu adanya revisi terhadap ketentuan ini

PENUTUP

1. Kesimpulan

Sulitnya untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekekuatan hukum tetap dalam perkara perdata adalah karena semakin seringnya pihak-pihak yang kalah untuk mempergunakan perlawanan, apakah itu perlawanan yang dilakukan oleh termohon eksekusi (*geexecuteerde*) sebagai pihak yang terlibat langsung dalam perkara atau perlawanan yang dilakukan oleh pihak diluar perkara (pihak ketiga) yang dikenal dengan *derden verzet*. Bagi mereka yang melakukan Perlawanan, yang sering digunakan alasannya adalah karena ketidakpuasan terhadap putusan Pengadilan

Pada tataran normatif, badan dan/atau pejabat pemerintahan yang tidak mau melaksanakan eksekusi PTUN atas perkara pertanahan yang berkekuatan tetap, maka yang bersangkutan dikenakan upaya paksa, berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau sanksi administratif. Konsepnya, upaya paksa ini ialah adanya kewajiban membayar sejumlah uang tertentu (uang paksa) atas keterlambatan pelaksanaan eksekusi yang dikenakan terhadap badan dan/atau pejabat pemerintahan baik sebagai jabatannya atau sebagai pribadi dan sanksi administratif yang diberikan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam kapasitas sebagai pribadinya. Namun dalam praktek sulit dilaksanakan, karena tidak adanya lembaga pemaksa,

2. Saran

- a. Agar kedepannya dirumuskan oleh pembuat undang-undang bahwa dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan yang mengandung aspek hukum tata usaha negara dan hukum perdata keseluruhannya merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yang monolistik dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu sengketa pertanahan, hal ini diperlukan untuk mendapatkan kebenaran materil yang memberikan perlindungan hukum kepada orang atau badan hukum perdata guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka perlu revisi terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- b. Perlu ditingkatkan kewibawaan Peradilan Tata Usaha Negara dengan cara meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung terciptanya peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan bagi masyarakat pencari keadilan, sehingga makin dipercaya oleh masyarakat.

DAFTAR BACAAN

- Abdullah, Rozali, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005,
- Achmad Rubaie, *Politik Hukum Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media Publishing, Malang, 2006.
- Bachar, Djazuli, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Cetakan Pertama, Akademika Pressindo, Jakarta, 1987,
- Effendi, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung. 1983.
- Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987,
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Cetakan Kelima, Sinar Grafika, Jakarta, 2010,
- Harsono, Boedi *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Sinar Harapan, Marbun, Jakarta, 1983,
- Lotulung, Paulus Effendi, *Hukum Tata Usaha Negara dan Kekuasaan*, Penerbit Salemba Humanika, Jakarta, 2013, h. 139.
- Makarao, Moh. Taufik, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, cet. I, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004),
- Pandangan Praktis Hukum*, Rajawali, Jakarta. 1983
- Poesoko, Herowati *Dinamika Hukum Parate Executie, Objek Hak Tanggungan*, Edisi Revisi, Aswaja Pressindo, Sleman – Yogyakarta, 2013,
- Prodjohamidjojo, Martiman, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1993,
- Rasaid, M. Nur, *Hukum Acara Perdata*, cet. III, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2003),
- Setiadi, Wicipro *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998,
- SF Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2011,
- Tauchid, *Masalah Agraria*, Djambatan, Jakarta, 1988,
- Tjakranegara, R. Soegijatno *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002,