

LELANG HARTA WARIS BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN AGAMA

SUGENG WAHYUDI¹
Sugengwahyudi103@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “Lelang Harta Waris Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama”. Isu hukum yang dibahas dalam penelitian ini yaitu, Apakah Pengadilan Agama berwenang mengajukan eksekusi melalui lelang terhadap putusannya di bidang kewarisan Islam ?, dan Apakah Kantor Lelang Umum berwenang melakukan lelang eksekusi atas putusan Pengadilan Agama mengenai sengketa waris ?.

Penelitian hukum ini merupakan penelitian yang bersifat normatif dengan tujuan untuk menemukan kebenaran koherensi. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus.

Hasil dari penelitian ini adalah Pengadilan Agama berwenang mengajukan eksekusi melalui lelang terhadap putusannya di bidang kewarisan Islam, karena kaitannya dengan pewarisan merupakan kompetensi peradilan Agama. Kantor Lelang Umum berwenang melakukan lelang eksekusi atas putusan Pengadilan Agama mengenai sengketa waris, Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi membatalkan lelang yang dilaksanakan

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

oleh Kantor Lelang Semarang. Hendaknya Kantor Lelang dalam melaksanakan lelang berdasarkan penetapan Pengadilan Agama lebih hati-hati dan selektif.

Kata Kunci: Lelang, Waris, Eksekusi

ABSTRACT

This research entitled "Auction of Treasures Based on Religious Court Judgments". The legal issue discussed in this study is, Does the Religious Courts have the authority to file an execution through auction against its decision in the field of Islamic heritage ?, and Does the General Auction Office have the authority to conduct an auction of execution of a Religious Court's decision on an inheritance dispute?

This legal research is a normative research in order to find the truth of coherence. This study uses a statutory approach, conceptual approach, and case approach.

The result of this research is the Religious Court has the authority to propose execution through auction to its decision in the field of Islamic heritage, because its relation with inheritance is the competence of Religious court. The General Auction Office is authorized to conduct an auction of execution of a Religious Court decision on an inheritance dispute, the Supreme Court examining at the appellate rate canceling the auction conducted by the Semarang Auction Office. The Auction Office should conduct an auction based on the establishment of the Religious Courts more carefully and selectively.

Keywords: Auction, Inheritance, Execution

A. PENDAHULUAN

Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan. Perihal putusan atau penetapan pengadilan adalah pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (UU No. 48 Tahun 2009). Di dalam pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 disebutkan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.

Badan peradilan yang dimaksud meliputi peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara. Peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peradilan agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peradilan militer berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peradilan tata usaha negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana pasal 25 UU No. 48 Tahun 2009.

Badan peradilan tersebut di antaranya adalah Peradilan Agama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (UU Peradilan Agama). Peradilan Agama menurut pasal 1 angka 1 UU Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Peradilan Agama hanya diperuntukan bagi pencari keadilan yang beragama Islam, pencari keadilan sebagaimana dimaksud oleh pasal 2 UU Peradilan Agama yang menentukan bahwa Peradilan Agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Dijelaskan lebih lanjut oleh Penjelasan Pasal 2 UU Peradilan Agama bahwa yang dimaksud dengan “rakyat pencari keadilan” adalah setiap orang baik warga negara Indonesia maupun orang asing yang mencari keadilan pada pengadilan di Indonesia.

Di antara kewenangan Pengadilan Agama, pada Pasal 49 Peradilan Agama berkaitan dengan wewenang Pengadilan Agama, di antaranya memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang waris. Kompetensi Peradilan Agama salah satunya memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama di bidang perkawinan; waris, termasuk di antaranya masalah ekonomi syariah.

Sistem kewarisan Islam, yang paling dominan dianut di Indonesia ialah ajaran *Ahlus Sunnah Waljamaah*.² Meskipun demikian pada dasarnya Hukum Kewarisan Islam bersumber kepada beberapa ayat Al-Qur'an sebagai firman Allah yang diturunkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW dan hadits rasul yang terdiri dari ucapan, perbuatan dan hal-hal yang didiamkan Rasul. Baik dalam Al-Qur'an maupun hadits-hadits dasar hukum kewarisan itu ada yang secara tegas mengatur, dan ada yang secara tersirat, bahkan kadang-kadang hanya berisi pokok-pokoknya saja, yang paling banyak ditemui dasar atau sumber hukum kewarisan itu dalam surat An-Nisa di samping surah-surah lainnya sebagai pembantu.³

Mengenai dasar hukum pewarisan, dijabarkan lebih lanjut oleh KHI, yang keberadaannya didasarkan atas Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1991 No. 154 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991.⁴ Sungguhpun dasar hukumnya belum berupa peraturan perundang-undangan, namun ketentuan-ketentuan KHI banyak yang telah menjadi yurisprudensi sehingga kedudukannya sama dengan undang-undang.

Pemeriksaan di sidang pengadilan, perlu adanya bantuan hukum, Pasal 60 C UU Peradilan Agama, bahwa bantuan hukum diberikan secara cuma-cuma kepada semua tingkat peradilan sampai putusan terhadap perkara tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap. Bantuan hukum yang

² Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, h.2.

³ *Ibid.*, h. 46.

⁴ Abdulrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Akapress, Jakarta, h. 55.

diberikan secara cuma-cuma termasuk biaya eksekusi. Hal ini berarti bahwa putusan Pengadilan Agama mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dilakukan eksekusi.

Memperhatikan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa ditinjau dari segi kewenangan lelang, lelang eksekusi dilaksanakan oleh Kantor Lelang, dari segi jenis lelang dibedakan antara lelang eksekusi; lelang non-eksekusi wajib; dan lelang non-eksekusi sukarela. Lelang eksekusi didasarkan atas penetapan pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah, maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama. Hal ini berarti bahwa Pengadilan Agama mempunyai wewenang menerbitkan eksekusi sebatas mengenai eksekusi benda jaminan pada perbankan syariah.

Eksekusi harta waris didasarkan atas penetapan Pengadilan Agama terjadi dalam kasus sebidang tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Nyani terletak di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora. Bidang tanah tersebut diperoleh Nyani (anak kandung) dari Wirodikromo Kasngat atas dasar hibah dengan bukti Akta Hibah Nomor 14/ PPAT/VIII/1986, tanggal 18 Agustus 1986 akta hibah kemudian ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 102 tanggal 21 November 1988. Bidang tanah tersebut oleh Nyani dijual kepada Ardhono Naresworo dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 43 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Elizabeth Estiningsih, S.H., dengan harga pembelian harga Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi dalam putusannya Nomor 1781 K/Pdt/2013, amarnya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi KPKNL Semarang, Muslih Ahyani, SE.,MM., Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti dan Dami.

Putusan Mahkamah Agung dalam kasus sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa bidang tanah sengketa telah dihibahkan dan penerima hibah telah melakukan balik nama. Penerima hibah menjual bidang tanah dilangsungkan sesuai dengan prosedur yang benar dan telah dilakukan balik nama, namun ahli waris penghibah memperlakukan, kemudian diselesaikan secara damai dengan menjual lelang harta waris didasarkan atas penetapan Pengadilan Agama.

B. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah di atas, penulis menfokuskan permasalahan dalam tulisan ini sebagai berikut:

1. Apakah Pengadilan Agama berwenang mengajukan eksekusi melalui lelang terhadap putusannya di bidang kewarisan Islam ?
2. Apakah Kantor Lelang Umum berwenang melakukan lelang eksekusi atas putusan Pengadilan Agama mengenai sengketa waris ?

C. PEMBAHASAN

1. WEWENANG PENGADILAN AGAMA MENGAJUKAN EKSEKUSI MELALUI LELANG TERADAP PUTUSANNYA DI BIDANG KEWARISAN ISLAM

Penyelenggaraan kekuasaan kehakiman oleh lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung telah diatur dalam Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 yang menjelaskan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara.

M. Yahya Harahap mengemukakan bahwa keempat lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung ini, merupakan penyelenggara kekuasaan Negara di bidang yudikatif. Oleh karena itu, secara konstitusional bertindak menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan (*to enforce the truth and justice*), dalam kedudukannya sebagai pengadilan Negara (*state court*). Dengan demikian, Pasal 24 ayat (2) UUD dan Pasal 2 Jo. Pasal 10 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 merupakan landasan sistem peradilan Negara (*state court system*) di Indonesia, yang dibagi dan terpisah berdasarkan yurisdiksi atau *separation court system based on jurisdiction*.⁵

Pembagian empat lingkungan peradilan tersebut menunjukkan adanya pemisahan yurisdiksi antar lingkungan peradilan yang menimbulkan pembagian kewenangan (kekuasaan) absolut atau atribusi kekuasaan yang berbeda-beda dan tertentu pada tiap-tiap lingkungan peradilan. Sehingga jenis perkara tertentu yang merupakan kewenangan

⁵ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm.180-181.

satu lingkungan peradilan secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh pengadilan lain.

Pembagian kewenangan absolut masing-masing lembaga peradilan, telah ditegaskan dalam Pasal 25 UU No. 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menjelaskan sebagai berikut:⁶

- a. Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara.
- b. Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Peradilan agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Peradilan militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

⁶ Pasal 25 ayat 1-5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.⁷ Produk hukum hakim bukanlah satu-satunya bentuk untuk menyelesaikan perkara, di samping putusan hakim masih ada penetapan hakim. Penyelesaian perkara dalam peradilan *contentieux* disebut putusan, sedangkan penyelesaian perkara dalam peradilan *voluntair* disebut penetapan.⁸

Lelang dibedakan berdasarkan sebab obyek lelang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang. Sifat lelang ditinjau dari sudut sebab barang dilelang dibedakan antara:

- 1) lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan itu sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) lelang non-eksekusi adalah lelang selain lelang eksekusi yang meliputi lelang non-eksekusi wajib dan lelang non eksekusi sukarela.

Sifat lelang ditinjau dari sudut penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang, dibedakan antara lelang yang sifatnya wajib, yang menurut peraturan perundang-undangan wajib melalui Kantor Lelang dan lelang yang sifatnya sukarela atas permintaan masyarakat. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/ daerah dan kekayaan negara yang

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002, h. 202.

⁸ *Ibid.*

dipisahkan sesuai peraturan yang berlaku. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan kehendak perorangan atau badan untuk menjual barang miliknya.

Wewenang Pengadilan Agama mengajukan eksekusi melalui lelang terhadap putusannya di bidang kewarisan Islam dapat dijelaskan bahwa salah satu wewenang Pengadilan Agama sebagaimana pasal 49 UU Pengadilan Agama adalah menyelesaikan sengketa waris. Hal ini berarti bahwa Pengadilan Agama mempunyai wewenang untuk memeriksa, memutus dan melaksanakan putusan pengadilan atau dikenal dengan eksekusi. Kaitannya dengan bentuk putusan Pengadilan Agama dapat berupa vonis atau putusan dan dapat pula berupa penetapan, sehingga jika Pengadilan agama Blora menerbitkan penetapan yang isinya eksekusi berupa penjualan lelang atas bidang tanah dari sengketa warisan, maka eksekusi tersebut adalah berlandaskan hukum dan sah menurut hukum.

2. WEWENANG KANTOR LELANG UMUM MELAKUKAN LELANG EKSEKUSI WARIS ATAS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA

Lelang berdasarkan penetapan pengadilan yang dikenal dengan fiat eksekusi didasarkan atas ketentuan pasal 224 HIR, bahwa surat asli dari pada surat hipotek dan surat hutang yang diperkuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan "Atas nama Undang-undang" berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal

menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika hal menjalankan keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti.

Lelang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang didasarkan atas penetapan Pengadilan Agama Blora tertanggal 14 April 2010 Nomor 952/Pdt/G/2009/PA. Bla, kemudian Pengadilan Agama Blora menerbitkan penetapan Nomor 01/Pdt.Eks/2011/PA Bla., yang berarti termasuk lelang eksekusi berdasarkan atas penetapan pengadilan atau yang disebut dengan fiat eksekusi dengan mendasarkan ketentuan pasal 224 HIR, bahwa Surat asli dari pada surat hipotek dan surat hutang yang diperkuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan "Atas nama Undang-undang" berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan

pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim.

Prosedur lelang merupakan rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan sebelum lelang dilaksanakan disebut prosedur persiapan lelang/ pra lelang, saat lelang dilaksanakan dan setelah lelang dilaksanakan. Prosedur pelaksanaan lelang dapat kita bagi dalam 3 (tiga) tahap, yaitu:

1. Tahap pra lelang/ persiapan lelang
2. Tahap pelaksanaan lelang
3. Tahap pasca lelang

1) Pra Lelang

Juklak Lelang tidak memberikan definisi tentang pra lelang. Pengertian Pra Lelang adalah rangkaian kegiatan yang harus dilalui sebelum hari lelang dan merupakan bagian yang harus dipersiapkan secara matang dan profesional guna mengoptimalkan hasil lelang.⁹ Rangkaian Pelaksanaan Pra Lelang adalah sebagai berikut:

1. Penandatanganan Kerjasama (MOU/SPK)
2. Penerimaan Dokumen
3. Pengecekan Aspek Hukum (*Legal*)
4. Peninjauan Awal (*Primary Survey*)
5. Penilaian Aset (*Appraisal*)
6. Perbaikan Ringan (*Minor Repair*) dan Pembersihan (*Cleaning*)
7. Keamanan (*Security*)
8. Penjelasan Aset

⁹www.balailelang.co.id/index

9. Pemasaran (*Marketing*)

10. Pameran (*Open House*)

11. Pengumuman Lelang

Lelang atas dasar penetapan Peradilan Agama Agama Blora tertanggal 14 April 2010 Nomor 952/ Pdt/G/2009/ PA. Bla, kemudian Pengadilan Agama Blora menerbitkan penetapan Nomor 01/ Pdt.Eks/ 2011/PA Bla, setelah pejabat lelang mengumumkan adanya lelang berdasarkan Surat Kabar Suara Muria edisi Rabu 16 Februari 2011 yang menyatakan Pengumuman Lelang Nomor 01/ Pdt.Eks/ 2011/PA Bla. Hal ini berarti bahwa persyaratan lelang yakni Pra Lelang telah dilaksanakan atau dipenuhi.

2) Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan dan merupakan puncak dari seluruh kegiatan lelang, setelah melewati tahapan pra lelang.

Pelaksanaan lelang tersebut terdiri dari:

Sebelum lelang dilaksanakan, peserta lelang wajib memenuhi syarat-syarat untuk mengikuti lelang yaitu sebagai berikut:

- a. Melakukan penyetoran uang jaminan yang telah ditentukan.
- b. Calon pembeli wajib mengetahui hak dan kewajibannya, termasuk pembayaran biaya/ pajak yang dikeluarkan sesuai peraturan yang berlaku.
- c. Memastikan bahwa aset yang akan dibeli sudah dilihat dalam kondisi sebagaimana adanya (sesuai dengan informasi/

spesifikasi/ particular yang diberikan) untuk menghindari keluhan di kemudian waktu.

Lelang telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanggal 15 September 2011, dengan pejabat lelang Muslih Ahyani, S.E., M.M., NIP. 19780424000011001. Hal berarti bahwa lelang telah terjadi dan dilaksanakan, sehingga prosedur lelang yakni pelaksanaan lelang diawali dengan pra lelang, lelang dan pasca lelang dengan diterbitkannya risalah lelang oleh Pejabat Lelang telah dipenuhi.

3) Pasca Lelang/Pemenang Lelang

- a. Setelah pelaksanaan lelang selesai pemenang lelang akan diberikan Berita Acara Pemenang Lelang.
- b. Selanjutnya pemenang lelang menyelesaikan seluruh kewajiban sesuai dengan persyaratan lelang.
- c. Apabila pemenang lelang telah menyelesaikan seluruh kewajibannya maka diberikan Risalah Lelang.

Lelang diselenggarakan oleh pejabat lelang. Pejabat lelang menurut pasal 1 Juklah Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Pejabat lelang yang dimaksud adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan di muka umum. Pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk melakukan penjualan di muka umum.

Lelang telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanggal 15 September 2011, dan sebagai pemenang lelang adalah Joko Soetrisno, Muslih Ahyani, S.E., M.M selaku Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 1142/2011 sebagai bukti yang diberikan kepada pemenang lelang.

Kasus Posisi:

Sebidang tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Nyani terletak di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora. Sebidang tanah tersebut diperoleh Nyani (anak kandung) dari Wirodikromo Kasngat atas dasar hibah dengan bukti Akta Hibah Nomor 14/ PPAT/VIII/1986, tanggal 18 Agustus 1986 akta hibah kemudian ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 102 tanggal 21 November 1988. Bidang tanah tersebut oleh Nyani dijual kepada Ardiono Naresworo dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 43 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Elizabeth Estiningsih, S.H., dengan harga pembelian harga Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Ardiono Naresworo yang merasa telah membeli sebidang tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Nyani dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 43 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Elizabeth Estiningsih, S.H, dan telah dilakukan balik nama sehingga pada sertifikat semula atas nama Nyani menjadi atas nama Ardiono Naresworo, setelah mengetahui/ membaca dari surat kabar Suara Muria edisi Rabu 16 Februari 2011 yang menyatakan

Pengumuman Lelang Nomor 01/Pdt.Eks/2011/PA Bla., tentang tanah sawah obyek sengketa, kemudian pada tanggal 13 April 2011 Ardhono Naresworo datang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang ternyata benar adanya dan diberi penjelasan, yaitu pada tanggal 14 April dilaksanakan lelang ke 2 (dua) dan pemegang lelangnya yaitu Joko Sutrisno. Ardhono Naresworo mengajukan keberatan secara tertulis dan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang dan Pengadilan Agama Blora.

Ardhono Naresworo menggugat Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Semarang. Muslih Ahyani, S.E., M.M., NIP. 19780424000011001, KPKNL, Semarang, Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti, Dami dan Joko Sutrisno.

Pengadilan Negeri Blora dalam putusannya Nomor 28/Pdt.G/2011/PN Bla., tanggal 28 Juni 2012, amarnya mengabulkan gugatan Ardhono Naresworo untuk sebagian; menyatakan bahwa Ardhono Naresworo adalah pembeli yang beritikad baik; Menyatakan bahwa Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti, dan Dami adalah anak-anak dan ahli waris dari almarhum Wirodikromo Kasngat. Menyatakan bahwa KPKNL, Semarang. Muslih Ahyani, S.E., M.M., telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa pada tingkat pertama dalam putusannya dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang pada tingkat banding dengan Putusan Nomor 375/PDT/2012/PT.SMG.,

mengabulkan gugatan Ardiono Naresworo/ Pembanding untuk sebagian; menyatakan Ardiono Naresworo/Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, sehingga “Akta Jual Beli” Nomor 43/Blora yang dibuat di Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H., di Blora adalah sah, SHM Nomor 102 atas nama Nyani yang berada di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora seluas 9.250 m², adalah milik sah dari Ardiono Naresworo; Menyatakan bahwa Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti, Dami adalah anak-anak dan ahli waris dari almarhum Wirodikromo Kasngat. Menyatakan bahwa Mangun, Sukarsih, Marsam, Kasti, Dami, Joko Sutrisno KPKNL, Semarang. Muslih Ahyani, S.E., M.M., telah melakukan perbuatan melawan hukum, menetapkan tanah obyek sengketa (SHM Nomor 102) harta peninggalan almarhum Wirodikromo Kasngat yang telah dihibahkan kepada Nyani bt. Wirodikromo Kasngat adalah sah menurut hukum.

Menyatakan Akta Perdamaian yang tertuang dalam putusan PA Blora tanggal 14 April 2010 Nomor 952/Pdt.G/2009/PA Bla., dinyatakan tidak berlaku; menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 15 September 2011 dan Risalah Lelang Nomor 1142/2011 yang dibuat oleh pejabat lelang bertentangan dengan Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 jo. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor Per-03/KN/2010 jo. Surat Direktur Lelang tanggal 11 November 2011 mengenai Petunjuk pelaksanaan lelang dan pembatalan lelang adalah cacat hukum dan batal demi hukum. Menyatakan peralihan SHM Nomor 102 an. Nyani atau orang lain adalah tidak sah.

Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi dalam putusannya Nomor 1781 K/Pdt/2013, amarnya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi KPKNL Semarang, Muslih Ahyani, SE.,MM., Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti dan Dami.

Analisis Masalah:

Berdasarkan uraian kasus dan putusan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa Mahkamah Agung membatalkan lelang didasarkan atas penetapan Pengadilan Agama Blora tersebut bukan dengan alasan Pengadilan Agama Blora tidak mempunyai wewenang untuk menerbitkan permohonan lelang eksekusi, melainkan karena obyek lelang tersebut sebelumnya telah dijual oleh Nyani selaku penerima hibah. Hibah dari Wirodikromo Kasngat atas dasar hibah dengan bukti Akta Hibah Nomor 14/ PPAT/VIII/1986, tanggal 18 Agustus 1986 atas bidang tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Nyani terletak di di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora, didasarkan akta hibah kemudian ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 102 tanggal 21 November 1988.

Hibah didasarkan atas terpenuhinya syarat hibah dan hibah dibuat di hadapan PPAT dengan bukti Akta Hibah Nomor 14/ PPAT/VIII/1986, tanggal 18 Agustus 1986 akta hibah kemudian ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 102 tanggal 21 November 1988. Sebidang tanah tersebut oleh Nyani dijual kepada Ardhono Naresworo dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 43 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Elizabeth Estiningsih, S.H.,

dengan harga pembelian harga Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Nyani selaku pemegang hak atas tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 atas nama Nyani terletak di di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora, sehingga sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan mempunyai hak untuk menjual tanah tersebut. Ardiono Naresworo selaku pembeli mempunyai hak untuk membeli bidang tanah tersebut dan disepakati dengan harga pembelian harga Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah). Sebidang tanah tidak dalam sengketa, sehingga jual beli bidang tanah tersebut telah memenuhi syarat materiil sahnya jual beli hak atas tanah. Jual beli sebidang tanah diakhiri dengan dibuatnya bukti Akta Jual Beli Nomor 43 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Elizabeth Estiningsih, S.H.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Ardiono Naresworo adalah sebagai pembeli yang beritikad baik. Sebagai pembeli yang beritikad baik, maka Nyani bukan lagi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas lebih kurang 9.250 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 102 yang semula atas nama Nyani terletak di di Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora, dan telah dilakukan balik nama atas nama Ardiono Naresworo. Oleh karena bidang tanah tersebut bukan lagi milik Nyani, jika Nyani beserta ahli waris Wirodikromo Kasngat, yakni Mangun, Sukarsih, Marsam, Kasti dan Dami berdasarkan perjanjian perdamaian yang dikuatkan berdasarkan

penetapan Pengadilan Agama dan mengajukan permohonan lelang, maka permohonan lelang tersebut tidak berlandaskan hukum.

Kantor Lelang melalui Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Semarang, yakni Muslih Ahyani, S.E., M.M., melelang obyek sengketa, maka lelang tersebut tidak berlandaskan hukum. Apabila dalam pelaksanaannya Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi dalam putusannya Nomor 1781 K/Pdt/2013, amarnya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi KPKNL Semarang, Muslih Ahyani, SE.,MM., Mangun, Joko Sutrisno, Sukarsih, Marsam, Kasti dan Dami, maka putusan tersebut berlandaskan hukum. Hal ini berarti putusan Mahkamah Agung tersebut tidak ada kaitannya dengan kewenangan Pengadilan Agama yang menerbitkan penetapan mengeksekusi obyek lelang, melainkan karena obyek lelang tersebut bermasalah, karena Pejabat Lelang telah melelang obyek lelang yang bukan milik dari pemohon lelang.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pengadilan Agama berwenang mengajukan eksekusi melalui lelang terhadap putusannya di bidang kewarisan Islam, karena kaitannya dengan pewarisan merupakan kompetensi peradilan Agama, dan yang mengajukan adalah pihak-pihak yang beragama Islam. Kaitannya dengan jenis-jenis putusan Pengadilan Agama, bahwa hukum acara peradilan agama adalah hukum acara perdata, selama Pengadilan Agama tidak menentukan lain. Kaitannya dengan jenis

putusan di antaranya adalah penetapan pengadilan, sehingga jika Pengadilan Agama Blora menerbitkan penetapan yang isinya perihal permohonan lelang, maka penetapan Pengadilan Agama tersebut mempunyai kekuatan hukum.

- b. Kantor Lelang Umum berwenang melakukan lelang eksekusi atas putusan Pengadilan Agama mengenai sengketa waris, Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi membatalkan lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Semarang. Pembatalan tersebut tidak ada kaitannya dengan kewenangan Pengadilan Agama mengeksekusi obyek sengketa, melainkan karena yang dieksekusi dan dijual lelang tersebut adalah barang milik orang lain yang telah dibeli dengan itikad baik dibuktikan dengan akta jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT dan telah dilakukan balik nama dari nama penjual menjadi nama pembeli pada sertifikat sebagai bukti pemilikan hak atas tanah.

2. Saran

- a. Hendaknya mengenai kewenangan Pengadilan Agama menerbitkan penetapan atau putusan yang isinya perintah untuk melelang tidak dipermasalahkan, selama yang dijadikan obyek lelang adalah masalah yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama sebagaimana pasal 49 UU Peradilan Agama.
- b. Hendaknya Kantor Lelang dalam melaksanakan lelang berdasarkan penetapan Pengadilan Agama lebih hati-hati dan selektif, karena hanya berdasarkan penetapan tidak memeriksa sertifikat hak atas

tanah sebagai obyek lelang, yang dimaksudkan untuk menjalin kepastian hukum dan melindungi pemenang lelang.

DAFTAR BACAAN

BUKU:

Abdulrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Akapress, Jakarta.

Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.

Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002.

Ramulyo, Idris, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.

PERUNDANG-UNDANGAN:

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1991 No. 154 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991.

Peraturan Menteri Nomor 27/PM K. 06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.