

**HAMBATAN-HAMBATAN PELAKSANAAN EKSEKUSI
TERHADAP SENGKETA TANAH**
(Studi Kasus Penetapan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri
Bekasi No. 12/EKS/2010/PN.BKS, tertanggal 07 Desember 2011)



SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum

OLEH

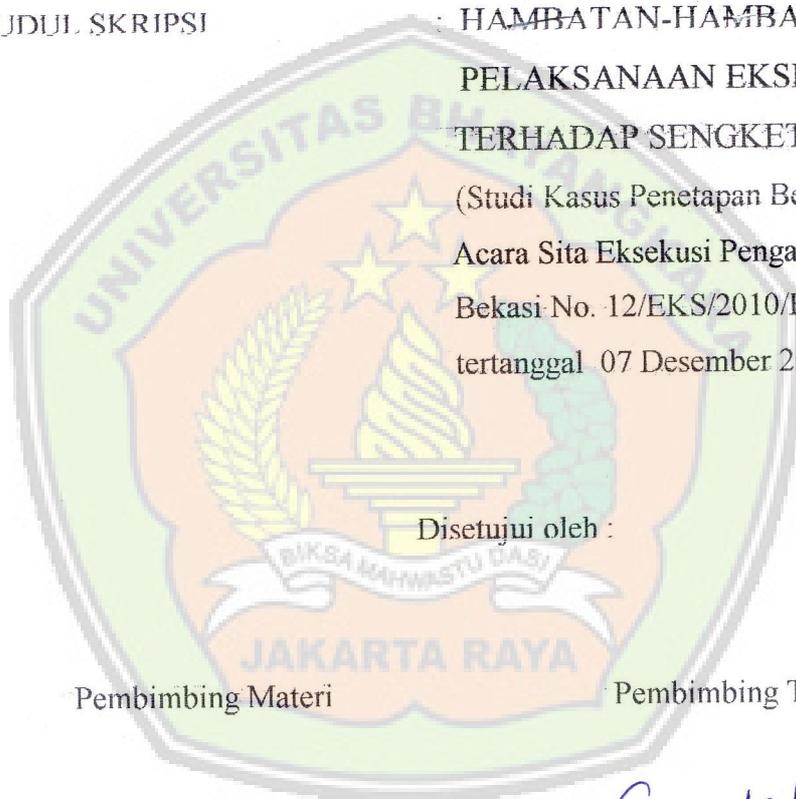
NAMA : EVI MARYATI

NPM : 201010115014

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2015**

PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : EVI MARYATI
NPM : 201010115014
FAK / PROG STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : HAMBATAN-HAMBATAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI
TERHADAP SENGKETA TANAH
(Studi Kasus Penetapan Berita
Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri
Bekasi No. 12/EKS/2010/PN.BKS,
tertanggal 07 Desember 2011).



Disetujui oleh :

Pembimbing Materi

Pembimbing Teknis

Dr. ARMANSYAH NASUTION, SH, MH.

IKA DEWI SARTIKA SAIMIMA, SH, MH, MM.

PENGESAHAN SKRIPSI

PROGRAM STRATA SATU ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
SK. TERAKREDITASI "B" NOMOR : 119/SK/BAN-PT/Akred/S/V/2014

NAMA : EVI MARYATI
NPM : 201010115014
FAK / PROG STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

JUDUL SKRIPSI

**HAMBATAN-HAMBATAN PELAKSANAAN EKSEKUSI TERHADAP
SENGKETA TANAH**

(Studi Kasus Penetapan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi
No. 12/EKS/2010/PN.BKS, tertanggal 07 Desember 2011)

Skripsi ini Telah Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji pada tanggal
06 Agustus 2015 dan dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Panitia Penguji

DR. Syahrir Kuba, S.Sos, S.I.K, MM.

Dekan Fakultas Hukum

DR. Syahrir Kuba, S.Sos, S.I.K, MM.

Ketua Penguji

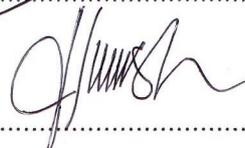
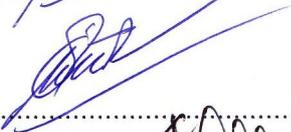
Sri Wahyuni, SH, MH.

Penguji I

Hesti Widyaningrum, SH, MH.

Penguji II

Tanda Tangan



LEMBAR PERNYATAAN

NAMA : EVI MARYATI
NPM : 201010115014
FAK / PROG STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : HAMBATAN-HAMBATAN PELAKSANAAN
EKSEKUSI TERHADAP SENGKETA TANAH
(Studi Kasus Penetapan Berita Acara Sita Eksekusi
Pengadilan Negeri Bekasi No. 12/EKS/2010/PN.BKS,
tertanggal 07 Desember 2011)

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (sarjana, magister dan/atau doktor), baik di Universitas Bhayangkara maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, serta ditemukan penyimpangan dalam proses perkuliahan maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku diperguruan tinggi ini.

Jakarta,

Yang membuat pernyataan



EVY MARYATI

ABSTRAK

Nama : Evi Maryati
Program Study : Ilmu Hukum
Judul : Hambatan-hambatan Pelaksanaan Eksekusi Terhadap
Sengketa Tanah
(Studi Kasus Penetapan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan
Negeri Bekasi No. 12/EKS/2010 PN.BKS, tertanggal
07 Desember 2011)

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. Penelitian ini membahas mengenai sengketa kepemilikan tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Ciketing Udik, seluas 32.215 M2 yang terdaftar atas nama PT. Bosaeng Jaya berkedudukan di Jakarta, terhadap sebagian tanah Hak Guna Bangunan tersebut, yaitu seluas 7.300 M2 dipermasalahkan oleh Nyonya Sanem dan Nyonya Samah. Perkara tersebut di atas telah mendapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi putusan tersebut belum dapat menyelesaikan sengketa, karena berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi, putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel). Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Untuk mengakhiri kasus sengketa tanah tersebut para pihak sepakat menyelesaikan secara damai. Dengan membuat akta perdamaian secara notariil. Akta Perdamaian tersebut selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagai dasar permohonan penghapusan perkara.

Kata kunci : Sengketa, Sertipikat, eksekusi

Pembimbing Materi : Dr. Armansyah Nasution, SH, MH.
Pembimbing Teknis : Ika Dewi Sartika Saimima, SH, MH, MM.

DAFTAR ISI

COVER DALAM	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
D. Kerangka Teoritis, Konseptual dan Pemikiran	9
E. Metode Penelitian	17
F. Sistematika Penulisan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	20
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	20
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	22
3. Sertipikat sebagai Bukti Hak atas Tanah	25
B. Sengketa Pertanahan	27
1. Pengertian Sengketa	27
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	34
C. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi.....	38
1. Pengertian Eksekusi	38
2. Sumber Aturan Eksekusi	41
3. Istilah-istilah tentang Eksekusi.....	42
4. Asas Umum Eksekusi.....	44
5. Jenis-Jenis Eksekusi.....	48

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Kasus Posisi	51
B. Putusan Pengadilan	54
1. Pengadilan Negeri Bekasi	54
2. Pengadilan Tinggi Bandung	58
3. Mahkamah Agung Republik Indonesia	59
4. Putusan Peninjauan Kembali	61
C. Eksekusi	66

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN

A. Analisa Terhadap Permasalahan Mengenai Faktor.....	
Yang Menyebabkan Eksekusi Tidak Dapat Dijalankan.....	68
B. Faktor Yang menyebabkan eksekusi terhadap Putusan	
Mahkamah Agung RI Nomor 557 PK/Pdt/2008 tidak dapat	
dijalankan	71
C. Upaya untuk menemukan batas tanah yang akan dieksekusi	79
D. Analisa sertipikat Hak atas Tanah yang dinyatakan batal demi	
hukum oleh Pengadilan	81
1. Sertipikat Hak dan Kekuatan Pembuktiannya.....	81
2. Analisa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9/Ciketing Udik	
atas nama PT. BOSAENG JAYA yang dinyatakan batal	
demi hukum	89

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	94
B. Saran	95

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN