

PERBANTUAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DALAM EKSEKUSI TANAH NEGARA YANG DIKUASAI WARGA

Munir Wadi*

ABSTRAK

Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja melakukan Penertiban dan memastikan pelaksanaan eksekusi tersebut berjalan tertib dan kondusif, walau terkadang pelaksanaannya diperlukan tindakan represif untuk dapat menertibkan jika ada pihak lain yang menghalangi proses dilakukannya eksekusi tersebut. Kondisi ini menghasilkan pandangan dari kalangan masyarakat betapa arogansi dan represifnya petugas satuan polisi pamong praja yang kewenangannya hampir sama dengan aparat Kepolisian sebagai aparat sentralistik dalam menangani kasus-kasus eksekusi sengketa lahan dan atau kasus yang lainnya. Bila diperhatikan lebih mendalam lagi mengenai fungsi serta peranan Satuan Polisi Pamong Praja khususnya dalam tindakan eksekusi tanah, sangatlah jauh berbeda bila dibandingkan dengan pemikiran masyarakat yang mana didalam Perundangan tersebut fungsi serta peranan Satuan Polisi Pamong Praja sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam menciptakan rasa keamanan dan ketertiban untuk kehidupan masyarakat itu sendiri berdasarkan Peraturan Daerah. Penerapan eksekusi tanah Negara yang dikuasai warga oleh Satuan Polisi Pamong Praja sebagai perbantuan berdasarkan kewenangannya pertama melalui jalur perintah kepala daerah melalui pembentukan surat keputusan gubernur dan kedua terhadap perbantuan atas eksekusi pengosongan melalui penetapan pengadilan didasari atas permohonan surat perbantuan pelaksanaan eksekusi yang di sampaikan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja tingkat Kota.

Kata Kunci : Pamong Praja, Eksekusi, Tanah, Negara, Satuan Polisi.

THE AUTHORITY OF CIVIL SERVICE POLICE UNIT AS HELPER EXECUTION STATE LAND RESIDENTS WHO MASTERED

ABSTRACT

The authority of the Civil Service Police Unit to control and ensure the execution of these duties is orderly and conducive, for its implementation it is necessary repressive action to be able to discipline if there are other parties that apply to it. A civil service police unit whose authorities are almost identical to that of the Police as a centralized apparatus in cases of execution and other cases. If more functions and roles of the Civil Service Police Unit, especially in the act of execution of land, different roles are different from the functions that exist in the Legislation function and the role of Satuan Pamong Praja Police Unit is needed by the community in

*E-mail: munir_wadi@yahoo.com

creating a sense of spirit and order for community life itself Based on the Local Regulation. The countries controlled by the Civil Service Police Unit shall be assisted in the exercise of authority for the first time through the decree of the Governor and the second on the assistance of the execution of the decisions made on the instruction of the execution order delivered to the head of the Kota Pamong Praja City Police Unit.

Keywords: Civil Service Police Unit, Execution, Land, State.

I. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara yang meletakkan hukum sebagai kekuatan tertinggi berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 telah memberikan jaminan bagi seluruh warga negaranya untuk mendapatkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan pada kebenaran dan keadilan. Jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut tentunya membutuhkan upaya konkret agar terselenggara dengan seksama sebagai bentuk pertanggung jawaban negara bagi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA):

Menurut Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Hak Menguasai Negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, hubungan antara negara dengan tanah sangat mempengaruhi dan menentukan isi peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan hukum tersebut.

Hukum yang mengatur pengakuan dan perlindungan tersebut sangat diperlukan untuk pemberian jaminan kepastian hukum kepada masyarakat agar hak-hak atas tanah mereka tidak dilanggar oleh siapapun. Hak penguasaan atas

tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang hak tersebut dalam berbuat, bertindak sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat ini menjadi tolak ukur dan kriteria pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah.

Hubungan hukum antara negara dengan tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat dan hubungan antara perorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah dan ketiga hak tersebut menjalin secara harmonis dan seimbang sehingga sama kedudukan dan kekuatannya dan tidak saling merugikan.

Sengketa tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak publik antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan yang menyangkut hak perorangan dalam proses peralihan haknya.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik individu antar sesama terlebih dalam hal kepentingan masing-masing yang berbeda, hal-hal inilah yang menimbulkan dan mendatangkan dampak baik itu secara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Secara ekonomis, sengketa tanah yang timbul telah memaksa pihak-pihak yang saling terlibat untuk mengeluarkan biaya dimana semakin lama proses penyelesaian sengketa/konflik ini maka semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan.

Selain sengketa tanah antara orang perorangan atau badan hukum di Indonesia sengketa tanah atau lahan dari sisi penggunaan dan manfaat atau kepemilikan juga terjadi antara orang atau badan hukum dengan Pemerintah. Konflik vertikal ini sering kali menjadi berita dan pembicaraan dalam masyarakat Indonesia. Aparat pemerintahan dalam hal ini penegak hukum mempunyai tugas dan wewenang untuk menjunjung tinggi hak asasi manusia yang diantaranya adalah menjaga ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat yang mungkin saja di dalamnya terdapat pelanggaran hak asasi manusia sehingga dapat menyebabkan kekacauan dalam masyarakat itu sendiri. Menurut Suhaidi, Hak

asasi manusia sendiri merupakan hak dasar yang secara kodrat melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, dan oleh karena itu harus dilindungi, dihormati, dipertahankan dan tidak boleh diabaikan, dikurangi, atau dirampas oleh siapapun. (Suhaidi, 2011) Penegak hukum disini antara lain kepolisian, kejaksaan, kehakiman, dan juga termasuk Satuan Polisi Pamong Praja (Satuan Polisi Pamong Praja) yang merupakan aparat pengemban penegakan hukum non yustisial di daerah.

Salah satu bentuk eksistensi dari keberadaan Satuan Polisi Pamong Praja adalah dalam hal eksekusi sengketa tanah yang merupakan bagian dari proses penegakan hukum sebagai perangkat pemerintah daerah yang diperlukan. Dalam pelaksanaan tugasnya, kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja melakukan Penertiban dan memastikan pelaksanaan eksekusi tersebut berjalan tertib dan kondusif, walau terkadang pelaksanaannya diperlukan tindakan represif untuk dapat menertibkan jika ada pihak lain yang menghalangi proses dilakukannya eksekusi tersebut. Contoh tindakan eksekusi makam Mbah Priok yang terjadi di Jakarta Utara yang mengakibatkan benturan fisik antara masyarakat dan pihak ahli waris yang bersengketa dengan Satuan Polisi Pamong Praja. Kondisi ini menghasilkan pandangan dari kalangan masyarakat betapa arogansi dan represifnya petugas satuan polisi pamong praja yang kewenangannya hampir sama dengan aparat Kepolisian sebagai aparat sentralistik dalam menangani kasus-kasus eksekusi sengketa lahan dan atau kasus yang lainnya.

Bila diperhatikan lebih mendalam lagi mengenai fungsi serta peranan Satuan Polisi Pamong Praja yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Satuan Polisi Pamong Praja dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja khususnya dalam tindakan eksekusi tanah, sangatlah jauh berbeda bila dibandingkan dengan pemikiran masyarakat yang mana didalam Perundangan tersebut fungsi serta peranan Satuan Polisi Pamong Praja sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam menciptakan rasa keamanan dan ketertiban untuk kehidupan masyarakat itu sendiri berdasarkan Peraturan Daerah.

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka dalam hal ini ada beberapa permasalahan yang peneliti tertarik untuk membahasnya, yakni :

- a. Bagaimana penanganan serta perangkat eksekusi tanah Negara di Indonesia?
- b. Bagaimana penerapan eksekusi tanah Negara yang dikuasai warga oleh Satuan Polisi Pamong Praja sebagai perbantuan berdasarkan kewenangannya?

II. PEMBAHASAN

A. Penanganan Serta Perangkat Eksekusi Tanah Negara Di Indonesia

Berdasarkan tata cara umum proses melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara perdata, maka terdapat 2 (dua) bentuk eksekusi yaitu eksekusi riil dan eksekusi pembayaran sejumlah uang.

Khusus yang berkaitan dengan eksekusi dengan tanah Negara atau tanah hak, maka bentuk eksekusi yang digunakan adalah eksekusi riil. perlu ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan Tanah Negara adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara, sedangkan Tanah Hak adalah semua tanah-tanah yang sudah dikuasai oleh seseorang dengan sesuatu hak artinya didalam sistem dan konsepsi Hukum Tanah di Indonesia, tidak dikenal "*res nullius*" seperti dalam Hukum Tanah Barat. Misalnya dalam Pasal 520 BW dikatakan bahwa bilamana tanah yang tidak ada pemiliknya, harus ditempatkan dibawah pengampunan Balai Harta Peninggalan dan menjadi tanah domein Negara. Di negara Indonesia apabila hak atas tanah hapus maka tanah itu kembali menjadi tanah Hak Bangsa atau Tanah Negara berdasarkan pada Asas-asas berikut : (Algra, 1995: 44)

1. Asas religiositas, yang memperhatikan unsur-unsur yang bersandar ada hukum agama (Konsiderans Berpendapat, Pasal 1 dan 49 UUPA);
2. Asas kebangsaan, yang mendahulukan kepentingan nasional, dengan memberi kesempatan kepada pihak asing menguasai dan menggunakan tanah untuk keperluan usahanya, yang bermanfaat bagi kemajuan dan

- kemakmuran bangsa dan negara (Pasal 9, 20 dan 55 UUPA)
3. Asas demokrasi, dengan tidak mengadakan perbedaan antar gender, suku, agama dan wilayah (Pasal 4 dan 9 UUPA);
 4. Asas pemerataan, pembatasan dan keadilan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah yang tersedia (Pasal 7, 11 dan 17 UUPA);
 5. Asas kebersamaan dan kemitraan dalam penguasaan dan penggunaan tanah dengan memberdayakan golongan ekonomi lemah, terutama para petani (Pasal 11 dan 12 UUPA);
 6. Asas kepastian hukum dan keterbukaan dalam penguasaan dan penggunaan tanah serta perlindungan hukum bagi golongan ekonomi lemah terutama, para petani (Pasal 11, 13 dan 19 UUPA);
 7. Asas penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai sumber daya alam strategis secara berencana, optimal, efisien dan berkelanjutan, dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bersama, dengan menjaga kelestarian kemampuan dan lingkungannya (Pasal 13 dan 14 UUPA);
 8. Asas kemanusiaan yang adil dan beradab dalam penyelesaian masalah-masalah pertanahan sesuai dengan sila kedua Pancasila.

Bentuk eksekusi riil tidak diatur secara terinci dalam undang-undang. Salah satu alasan kenapa tidak diatur secara terinci, karena eksekusi riil mudah dan sederhana. Menjalankan eksekusi riil merupakan tindakan nyata dan langsung melaksanakan apa yang dihukumkan dalam amar putusan. Misalnya amarnya menghukum tergugat mengosongkan tanah terperkara, pelaksanaannya langsung secara nyata mengeluarkan tergugat dari tanah dan pada saat yang bersamaan menyerahkan penguasaan tanah yang dikosongkan kepada penggugat (pihak yang menang perkara).

Tidak satu pasal pun dalam HIR atau RBg yang khusus membicarakan eksekusi riil. Jika dibandingkan dengan hukum acara perdata yang berlaku dulu bagi golongan Eropa, yakni *Reglement of de Rechisvordering*, dijumpai pasal yang mengatur eksekusi riil. Dirumuskan dalam Pasal 1033 RV, yang bunyinya dapat disadur: "Kalau putusan hakim menghukum (rnemerintah) pengosongan barang yang tidak bergerak (*onroerend goed*), dan putusan itu

tidak dijalankan (secara sukarela) oleh pihak yang kalah (tergugat), Ketua Pengadilan mengeluarkan surat perintah kepada jurusita untuk melaksanakan pengosongan atas barang tersebut. Pengosongan itu meliputi diri orang yang dihukum (dikalahkan), keluarganya, serta seluruh barang-barangnya. Dan pelaksanaan pengosongan dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan umum. Demikian tata cara eksekusi rill yang dirumuskan dalam Pasal 1033 RV, sehubungan dengan putusan pengadilan yang memuat amar pengosongan (*ontruikming*) atau *eviction*.

Tata caranya sangat sederhana dan mudah. Apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan putusan secara sukarela :

1. Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat perintah pengosongan (eksekusi);
2. Perintah menjalankan eksekusi ditujukan kepada jurusita;
3. Tindakan pengosongan meliputi diri si terhukum, keluarganya, dan barang-barangnya;
4. Eksekusi dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan umum perangkat yang digunakan dalam perbantuan adalah polisi, satpol pp dan jika perlu bantuan militer.

Aturan yang seperti ini tidak diketemukan dalam HIR atau RBg. Yang ada hanya aturan mengenai eksekusi rill yang berkenaan dengan *executoriale verkoop*, yakni eksekusi rill terhadap barang yang dijual lelang alas pembayaran utang. Memang dalam HIR atau RBg ada aturan eksekusi rill yang berkaitan dengan *executoriale verkoop* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg. Berdasarkan *executoriale verkoop* yang diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg terdapat suatu asas hukum :

1. Penjualan lelang atas barang yang dieksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pengosongan barang yang dilelang;
2. Oleh karena penjualan lelang eksekusi merupakan kesatuan yang tidak terpisah dengan pengosongan barang yang dilelang, hukum member wewenang kepada pengadilan (Ketua Pengadilan Negeri) untuk

menjalankan pelaksanaan pengosongan barang yang dilelang untuk diserahkan kepada pembeli lelang apabila pihak yang kena lelang (terlelang) tidak mau mengosongkannya secara sukarela.

Adapun kaitan eksekusi riil dengan *executoriale verkoop* yang diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg, dapat disimak rumusannya sebagai berikut :

1. Yang kena lelang enggan mengosongkan atau meninggalkan barang yang dilelang;
2. Atas alasan itu, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat perintah pengosongan;
3. Surat perintah pengosongan ditujukan kepada juru sita untuk menjalankan pelaksanaan pengosongan;
4. Pengosongan meliputi diri orang yang kena lelang, keluarga, serta barang - - barangnya;
5. Pelaksanaan pengosongan dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan umum.

Kalau diperhatikan *executoriale verkoop* yang diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg dengan cara eksekusi riil yang diatur dalam Pasal 1033 RV, hampir tidak ada perbedaan. Rincian tata cara eksekusi riil yang mengikuti *executoriale verkoop* yang diatur pada Pasal 200 ayat (11) HIR atau pasal 218 ayat (2) RBg sama persis dengan ketentuan Pasal 1033 RV. Tata cara yang diatur dalam pasal-pasal dimaksud sudah dianggap sebagai aturan formil menjalankan eksekusi riil tentang pengosongan, pembongkaran, maupun melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Berpedoman pada ketentuan Pasal 1033 RV dan Pasal 200 ayat (11) FUR atau Pasal 218 ayat (2) RBg, ditambah dengan asas - asas eksekusi yang ada, maka tata cara menjalankan eksekusi riil dapat diringkaskan sebagai berikut:

1. Putusan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Res Judicata)

Syarat ini merupakan prinsip umum menjalankan eksekusi, termasuk eksekusi riil, kecuali dalam putusan yang dapat dilaksanakan lebih dulu dan

putusan provinsi. Mengenai asas ini, sudah dijelaskan pada pembahasan prinsip - prinsip eksekusi.

2. Pihak yang Kalah (tergugat) Tidak Mau Menaati dan Memenuhi Putusan secara Sukarela

Syarat ini pun merupakan salah satu asas umum eksekusi. Eksekusi sebagai tindakan paksa pemenuhan putusan pengadilan, baru dapat berfungsi apabila pihak yang kalah (tergugat) tidak mau menjalankan atau memenuhi putusan secara sukarela. Hal ini pun sudah dijelaskan pada uraian yang berkenaan dengan prinsip-prinsip eksekusi.

3. Eksekusi Riil Baru Dapat Dijalankan Setelah Dilampaui Tengang Waktu Peringatan

Sudah dijelaskan, prasyarat yang harus dipenuhi sebelum eksekusi secara fisik dijalankan ialah "peringatan" atau "teguran" agar pihak yang kalah menjalankan pemenuhan putusan dalam jangka waktu yang ditentukan. Jangka waktu masa peringatan tidak boleh lebih dari delapan hari.

B. Penerapan Eksekusi Tanah Negara Yang dikuasai Warga Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Sebagai Perbantuan Berdasarkan Kewenangannya

1. **Eksekusi Pengosongan Tanah Negara oleh Satuan Polisi Pamong Praja sebagai Perbantuan dalam penegakan Peraturan Daerah**

Penguasaan warga atas tanah Negara di Indonesia penggunaannya lebih banyak sebagai pemukiman. Ketika Negara melalui pemerintah dalam kebijakannya memerlukan tanah tersebut atau tanah tersebut masuk dalam wilayah hijau maka pemerintah melakukan upaya yang selama ini dikenal dengan kata “penggusuran”, hal inilah yang kemudian menjadi pemicu terjadinya sengketa antara warga dan pemerintah di Indonesia.

Pembangunan perencanaan yang dilakukan Pemerintah daerah selalu berganti berdasarkan kepentingan dan perencanaan pemimpin daerah atau Gubernur, perbedaan tersebut yang sebenarnya menjadi titik konflik yang

mendasari timbulnya perbedaan pembangunan, urbanisasi di suatu wilayah juga tidak dibarengi dengan peraturan dan penegakan hukum yang memadai sehingga dalam perjalanannya penggunaan tanah yang semula dikuasai Negara ditempati sebagai pemukiman oleh warga.

Ketika penegakan hukum dijalankan tentu warga-warga yang semula menempati tanah tersebut bereaksi lewat perlawanan untuk tetap menempati tanah tersebut karena sudah cukup lama mereka tempati. Sehingga sengketa penguasaan tanah tersebut selalu menjadi titik permasalahan untuk dapat di pecahkan. Sengketa merupakan pertikaian/perselisihan/perkara hukum yang artinya sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran dan perbantahan perkara yang kecil dapat juga menimbulkan pertikaian lebih besar. Dalam hal ini perbedaan pendapat antara pihak.

Sengketa daerah (wilayah) ialah daerah yang menjadi rebutan (pokok pertengkaran), Sengketa tanah tidak dapat dipisahkan dalam kaitannya dengan konsep Negara kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum (pasal 1 ayat (3) UUD tahun 1945), karena itu setiap terjadi sengketa haruslah diselesaikan menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tercipta rasa keadilan ditengah-tengah masyarakat, sebagai implementasi Negara hukum yang demokrasi Dalam konteks pertanahan, masyarakat senantiasa berada dalam proses perubahan, terutama yang berkaitan dengan kebutuhan untuk mendapatkan tanah, hal ini mengakibatkan konflik pertanahan yang terus-menerus antara anggota masyarakat. Setiap elemen masyarakat berkesempatan memberi sumbangan pada konflik pertanahan, yang mendorong terjadinya disintegrasi social. (Priyo Katon Prasetyo dkk, 2006 : 68)

Menurut Wirandi, mengungkapkan bahwa realita keagrariaan di Indonesia secara mendasar bersifat konflikktual, yakni suatu kondisi yang berakar pada ketimpangan atau menyangkut sumber-sumber agraria dalam tiga bentuk sebagai berikut:

- a. Ketimpangan dalam hal struktur pemilikan dan penguasaan tanah;
- b. Ketimpangan dalam hal peruntukan tanah; dan

- c. *Incompatibility* dalam hal persepsi dan konsepsi mengenai keagrariaan.
(Endriato Soetanto dan Moh. Shohibuddin, 2005 :6)

Merujuk pada pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa kata konflik mempunyai pengertian yang lebih luas, oleh karena itu, istilah konflik tidak hanya digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dalam proses perkara pidana, juga terkait dalam proses perkara perdata dan proses perkara tata usaha Negara.

Pada dasarnya masalah pertanahan memiliki perbedaan pengertian dengan sengketa tanah. Masalah pertanahan mengandung arti segala persoalan baik teknis, administratif, bahkan dalam hal kebijakan ataupun ketentuan normatif menyangkut pertanahan pada umumnya. Dengan demikian, sengketa tanah adalah sebatas pengertian sempit dari masalah pertanahan, yakni sengketa tanah itu sendiri.

Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan sosial, demikian menurut Iskandar Oeripkartawinata. Pengertian sengketa diperjelas, oleh Rusmadi Murad: (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009:122)

“Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih karena merasa diganggu dan merasa dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan hak dan penguasaan atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan, sedangkan masalah pertanahan lebih bersifat teknis kepada aparat pelaksana berdasarkan kebijakan maupun peraturan yang berlaku”.

Sementara itu, menurut Yan Pramadya Puspa, bahwa sengketa disebut juga perkara, kemudian menurut W.J.S Poerwadarminta, sengketa diartikan sebagai berikut:

- a. Pertengkaran, perbantahan, misalnya oleh sebab uang sepicis maka timbulah sengketa yang mengakibatkan pekelaian hebat;

- b. Pertikaian, perselisihan, penyederaan, misalnya dikawatirkan bahwa sengketa antara partai-partai itu dapat meretakkan persatuan bangsa Indonesia; dan
- c. Perkara (dalam pengadilan), misalnya setengah orang berpendapat bahwa nasionalisasi tambang minyak di Irak itu suatu sengketa internasional yang harus diselesaikan oleh mahkamah internasional.

Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bahwa tidak selalu sengketa selalu dapat diselesaikan atau timbul dari sebuah perkara/gugatan yang di ajukan kepada pengadilan terutama permasalahan sengketa pertanahan di Indonesia.

Sengketa pertanahan di Indonesia terutama antara Pemerintah dengan warga yang menempati pertanahan selalu di akhiri dengan pengusuran/eksekusi pengosongan terhadap pendudukan warga yang berdiri diatas tanah Negara yang bukan diperuntukan untuk Pemukiman, perumahan, tempat tinggal/usaha.

Proses pengosongan ini selalu bermula dengan protes dan terkadang berakhir dengan aksi penolakan yang berbuntut ricuh, oleh karenanya dalam penegakan peraturan daerah melalui Surat Keputusan yang dibuat oleh pemerintah daerah / pemerintah kota memerlukan perangkat daerah yang dapat membantu pemerintah daerah / kota yang dapat melakukan eksekusi pengosongan tanah Negara bukan pemukiman yang ditempati warga sebagai pemukiman.

Pemerintah Daerah dalam Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan menyebutkan tentang bagian kewenangan pemerintah dibidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut antara lain: pemberian izin lokasi; penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; penyelesaian sengketa tanah garapan; penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembagunan; penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee; penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat; pemanfaatan dan

penyelesaian tanah kosong; pemberian izin membuka tanah; perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.

Sebagai tindak lanjut dari Keputusan Presiden tersebut, ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tersebut diatur secara rinci tentang kewenangan bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Dari muatan-muatan Undang-Undang ataupun Peraturan Pemerintah dan Keputusan Presiden yang terdapat delegasi kewenangan, dalam pelaksanaannya dapat dituangkan dalam Peraturan Daerah (Perda) yang disesuaikan dengan daerah masing-masing. Khusus untuk masalah-masalah teknis yang dapat berubah dari waktu ke waktu, pelaksanaan Perda dapat dituangkan dalam keputusan kepala daerah setempat.

Sementara itu, kewenangan pemerintah daerah dibidang partanahan dikhususkan pada pelaksanan hukum dan kebijakan tersebut dan hal-hal yang benar-benar paling diketahui oleh pemerintah daerah dan sudah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang ada, yang meliputi sebagai berikut.

- a. Pengaturan, penguasaan tanah, dan tata ruang
 - 1) Izin lokasi, pengaturan persedian, peruntukan
 - 2) Penyelesaian tanah garapan
 - 3) *Wilde occupatie* penguasaan pendudukan tanah oleh yang tidak berhak
 - 4) Penyelesaian ganti rugi dalam pengadaan tanah
 - 5) Penyelesaian dan penetapan Hak Ulayat masyarakat hukum adat
 - 6) Penyelesaian tanah terlantar
 - 7) Pemanfaatan lahan tidur
 - 8) Pengaturan reklamasi
 - 9) Penetapan objek subjek redistribusi *Landreform* tanah kelebihan *absente*
 - 10) Penetapan harga dasar tanah

- 11) Penetapan penyelenggaraan perjanjian bagi hasil (tanah pertanian)
- b. Hal-hal lain berkaitan dengan tanah
 - 1) Penetapan nilai objek pajak bumi dan bangunan
 - 2) Izin mendirikan bangunan
 - 3) Izin usaha
 - 4) Undang-undang gangguan yang berkaitan dengan penanaman modal
 - 5) Penetapan koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan
 - 6) Lingkungan siap bangun dan kawasan siap bangun (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman jo Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999)
 - c. Hal-hal yang berkaitan dengan keuangan
 - 1) Mendapat bagian dari uang pemasukan dari pemberian hak atas tanah sebesar 80% dari total pemasukan
 - 2) Mendapat bagian dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 80% untuk daerah dimana BPHTB dan PPh diperoleh, sedangkan sebesar 20 persen didistribusikan/dibagian kepada daerah-daerah lain sebagai subsidi silang secara merata. (Kusumaatmadja Mochtar, 2009 : 22)

Berikut ini sejumlah kewenangan bidang pertanahan oleh Pemerintah Provinsi yang termuat dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.

Dalam penataan ruang, wewenang pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruangan meliputi:

- a. Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota;
- b. Pelaksanaan penataan wilayah provinsi;
- c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi;

- d. Kerja sama penataan ruang antarprovinsi dan pemfasilitasan kerja sama penatan ruang antarkabupaten/kota.

Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi meliputi:

- a. Perencanaan tata ruang wilayah provinsi;
- b. Pemanfaat ruang wilayah provinsi;
- c. Pengendalian Pemanfaat ruang wilayah provinsi.

Dalam penataan ruang kawasan strategis provinsi, pemerintah daerah provinsi melaksanakan:

- a. Pemanfaat ruang kawasan strategis provinsi. Penetapan kawasan strategis provinsi;
- b. Perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi;
- c. Pemanfaat ruang kawasan strategis provinsi;
- d. Pengendalian

Melalui ketentuan tersebut Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk menentukan daerah-daerah dalam wilayahnya yang menjadi kawasan-kawasan pengembangan sebuah daerah terutama kawasan yang persoalan kebutuhan lahan pertanian sebagai kebutuhan utamanya.

Oleh karenanya tanah-tanah yang dikuasai warga yang masuk dalam hak penggunaannya dimiliki oleh Negara dilakukan eksekusi pengosongan melalui Surat Keputusan Gubernur untuk melakukan eksekusi pengosongan terhadap tanah yang dikuasai warga tersebut.

Berkaitan dengan eksistensi Satuan Polisi Pamong Praja dalam penegakkan hukum (represif), sebagai perangkat pemerintah daerah, kontribusi satuan Polisi Pamong Praja sangat diperlukan guna mendukung suksesnya pelaksanaan Otonomi Daerah dalam penegakan peraturan daerah menciptakan pemerintahan yang baik. Dengan demikian aparat Polisi Pamong Praja merupakan garis depan dalam hal motivator dalam menjamin kepastian pelaksanaan peraturan daerah dan upaya menegakkannya ditengah-tengah masyarakat, sekaligus membantu dalam menindak segala bentuk penyelewengan dan penegakan hukum. Kepala Daerah mempunyai kewajiban menegakan peraturan perundang-undangan dan

memelihara ketertiban dan ketentraman masyarakat. Ketertiban adalah suasana yang mengarah kepada peraturan dalam masyarakat menurut norma yang berlaku sehingga menimbulkan motivasi bekerja dalam rangka mencapai tujuan yang diinginkan. Tugas kewajiban Kepala Daerah selain berasal dari tugas yang timbul karena inisiatif sendiri dari alat perlengkapan daerah (Otonomi Daerah) dapat juga diperintahkan oleh penguasa yang lebih atas atau yang disebut tugas pembantuan. (Irawan Soejito, 1984 : 100)

Dalam melaksanakan kewenangan guna menegakkan Peraturan Daerah dan keputusan kepala daerah, sebagai salah satu tugas utama dari Polisi Pamong Praja, tentunya tidak semudah membalikkan telapak tangan, terlebih dalam melaksanakan kewenangan ini Polisi Pamong Praja dibatasi oleh kewenangan represif yang sifatnya non yustisial. Aparat Polisi Pamong Praja seringkali harus menghadapi berbagai kendala ketika harus berhadapan dengan masyarakat yang memiliki kepentingan tertentu dalam memperjuangkan kehidupannya, yang akhirnya bermuara pada munculnya konflik (bentrokan). Dalam menghadapi situasi seperti ini Polisi Pamong Praja harus dapat mengambil sikap yang tepat dan bijaksana, sesuai dengan paradigma baru Polisi Pamong Praja yaitu menjadi aparat yang ramah, bersahabat, dapat menciptakan suasana batin dan nuansa kesejukan bagi masyarakat, namun tetap tegas dalam bertindak demi tegaknya peraturan yang berlaku. Dengan diterbitkannya Undang-Undang nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dalam pasal 148 ayat 1 disebutkan bahwa Polisi Pamong Praja ditetapkan sebagai perangkat pemerintah daerah dengan tugas pokok menegakkan peraturan daerah, penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat, sebagai pelaksana tugas desentralisasi. Desentralisasi sendiri adalah suatu cara pemerintahan dimana sebagian dari kekuasaan mengatur dan mengurus dari Pemerintah Pusat diserahkan kepada kekuasaan-kekuasaan bawahan. (Hazairin, 1954 : 160)

Pada dasarnya setiap daerah mempunyai 2 macam kekuasaan, yaitu otonomi dan *medebewind* (memberi kuasa untuk dijalankan). (Wojowasito, 2003: 80)

Otonomi ialah hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya, sedangkan *medebewind* adalah hak menjalankan peraturan-peraturan dari

Pemerintah Pusat atau daerah tingkat atasan berdasarkan perintah pihak atasan itu. (The Liang Gie, 1993: 99).

Dalam konteks ini perbantuan Polisi Pamong Praja terkait perbantuan melakukan eksekusi didasari pada penegakan hukum Peraturan Daerah yang menjadi alas tugas dan Fungsinya sebagai mana diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2010 tentang Satuan Polisi Pamong Praja yang berbunyi :

Pasal 4 : Satuan Polisi Pamong Praja mempunyai tugas menegakkan Perda dan menyelenggarakan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat serta perlindungan masyarakat.

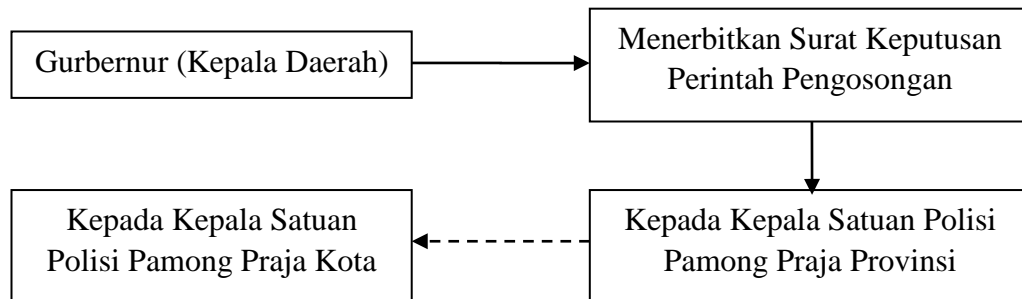
Pasal 5 : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Satpol PP mempunyai fungsi:

- a. penyusunan program dan pelaksanaan penegakan Perda, penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat serta perlindungan masyarakat;
- b. Pelaksanaan kebijakan penegakan Perda dan peraturan kepala daerah;
- c. Pelaksanaan kebijakan penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat di daerah;
- d. Pelaksanaan kebijakan perlindungan masyarakat;
- e. Pelaksanaan koordinasi penegakan Perda dan peraturan kepala daerah, penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil daerah, dan/atau aparatur lainnya;
- f. Pengawasan terhadap masyarakat, aparatur, atau badan hukum agar mematuhi dan menaati Perda dan peraturan kepala daerah; dan
- g. Pelaksanaan tugas lainnya yang diberikan oleh kepala daerah.

Berdasarkan fungsi dan tugas tersebut Polisi Pamong Praja melakukan

eksekusi pengosongan dilakukan dengan mekanisme menjalankan perintah Kepala Daerah yang legalitas pelaksanaannya dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Perintah Pengosongan terhadap wilayah tanah yang dikuasai oleh warga. Penerbitan Surat Keputusan yang menjelaskan perintah melakukan eksekusi pengosongan terhadap tanah yang ditempati warga yang ditujukan Kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi kemudian disampaikan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja tingkat kota dengan menjelaskan tempat dan waktu dilakukannya kegiatan eksekusi pengosongan tersebut.

Skema 1
Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan



Apabila dalam Surat Keputusan tersebut menjelaskan bahwa tanah yang dilakukan lebih dari satu wilayah kota maka Kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi berkoordinasi dengan Kepada seluruh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota dalam wilayahnya.

2. Eksekusi Pengosongan Tanah Negara oleh Satuan Polisi Pamong Praja dalam Perbantuan atas Putusan Pengadilan

a. Eksekusi Pengosongan dengan *Aanmaning*

Permasalahan seorang tereksekusi masih menempati atau menguasai fisik atas barang memang sering terjadi. Untuk itu, sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 200 ayat (11) *Herzien Inlandsch Reglement* (“HIR”) dan Pasal 218 ayat (2) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (“RBg”), maka dalam hal tereksekusi enggan untuk meninggalkan barang (barang tidak bergerak) yang telah dijual lelang, maka Ketua Pengadilan Negeri setempat memerintahkan Juru

Sita, agar barang tersebut dapat ditinggalkan dan dikosongkan oleh si tereksekusi.

Permohonan eksekusi *riil* bukanlah melalui gugatan perdata. Permohonan tersebut cukup diajukan secara lisan, maupun secara tertulis, yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat. Atas permohonan tersebut, kemudian Ketua Pengadilan Negeri akan menindaklanjutinya dengan melakukan *Aanmaning* (peringatan). Yang dimaksud dengan *Aanmaning* adalah pemanggilan kepada tereksekusi tersebut untuk menghadiri sebuah sidang insidentil, yang mana dalam persidangan tersebut tereksekusi diperingatkan untuk mengosongkan barang lelang secara sukarela. Dalam hal tereksekusi tersebut tidak keluar dari barang lelang, maka Ketua Pengadilan Negeri setempat akan mengeluarkan penetapan, yaitu berupa perintah kepada Jurusita pada Pengadilan Negeri setempat untuk mengeluarkan si tereksekusi tersebut dari barang lelang dengan paksa, dan bila perlu dengan bantuan polisi. Setelah eksekusi pengosongan tersebut selesai dilaksanakan, maka Jurusita akan menyerahkan penguasaan barang tersebut kepada pembeli. Atas eksekusi pengosongan tersebut, maka Juru Sita diwajibkan untuk membuat sebuah berita acara eksekusi yang ditandatangani oleh Jurusita dan dua orang saksi. (R. Supomo, 2006 : 119)

b. Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dengan *Aanmaning* oleh Satuan Polisi Pamong Praja

Perihal tidak diatur perbantuan secara tegas, dalam HIR pasal 200 ayat (11) yang mengatur lelang menyebut eksekusi riil yang dilakukan oleh Jurusita atas perintah Ketua Pengadilan “Jika perlu dengan pertolongan Polisi, barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya serta olah sanak saudaranya.”

Pasal ini memberi petunjuk sedikit tentang bagaimana eksekusi riil harus dijalankan. Pengosongan dilakukan oleh juru sita apabila perlu dibantu oleh

beberapa anggota Polisi atau anggota Polisi Militer, apabila yang dihukum untuk melakukan pengosongan rumah itu anggota ABRI misalnya.

Meskipun eksekusi riil tidak diatur secara baik dalam HIR, eksekusi riil sudah lazim dilakukan, oleh karena dalam praktek selain juru sita pengadilan sangat diperlukan Perbantuan petugas penegak hukum dalam melaksanakannya.

Jadi, apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan pemenuhan putusan secara sukarela, pihak yang menang dapat mengajukan permintaan eksekusi ke Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Dengan adanya permintaan eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan juru sita memanggil pihak yang kalah untuk diperingatkan dalam persidangan insidentil. Pada persidangan itulah pihak yang kalah diperingatkan, agar menjaiankan pemenuhan putusan, serta sekaligus Ketua Pengadilan Negeri menentukan batas waktu pemenuhan putusan, paling lama delapan hari.

1) Mengeluarkan Surat Penetapan Perintah Eksekusi

Apabila dalam jangka masa peringatan pihak yang kalah tidak menjalankan pemenuhan putusan dan masa peringatan sudah dilampaui, Ketua Pengadilan Negeri secara *ex officio* mengeluarkan Surat penetapan yang berisi perintah kepada panitera atau Jurusita untuk menjalankan eksekusi pengosongan atau pernbongkaran.

Kewenangan *ex officio* Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan perintah eksekusi tidak hanya terbatas pada keadaan masa peringatan telah dilampaui. Akan tetapi kewenangan mengeluarkan perintah eksekusi dapat dilakukan Ketua Pengadilan Negeri apabila pihak yang kalah (tergugat) tidak memenuhi panggilan peringatan tanpa alasan yang patut.

2) Panitera atau Jurusita Menjalankan Perintah Eksekusi Riil

Proses selanjutnya setelah panitera atau juru sita ditunjuk melaksanakan perintah eksekusi, memberitahukan eksekusi kepada pihak yang kalah. Dan pada hari yang ditentukan panitera atau jurusita langsung ke lapangan menjalankan eksekusi secara fisik.

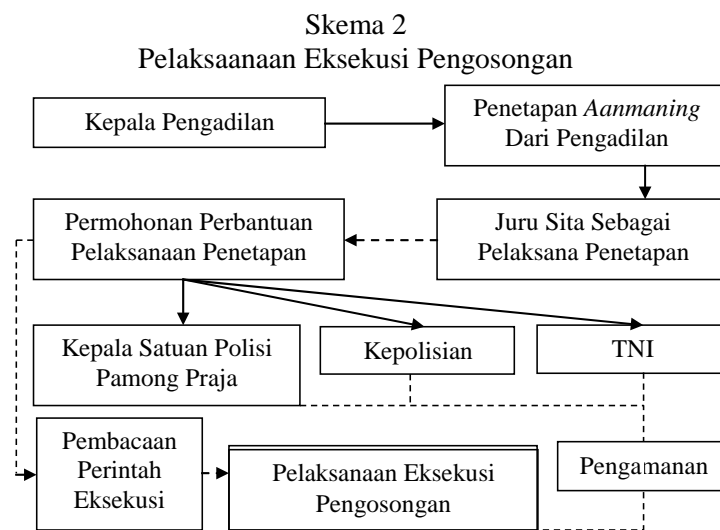
Kemudian salah satu bentuk eksekusi riil ialah pengosongan. Bahkan, menurut pengamatan dan pengalaman, eksekusi rill yang paling banyak

frekuensinya ialah "pengosongan". Eksekusi pengosongan biasanya didasarkan atas dalil -atau posita hak milik. Penggugat mendalihkan tanah terperkara yang dikuasai tergugat adalah hak miliknya. Keberadaan tergugat di atas tanah terperkara berdasarkan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penggugat menuntut dalam petitum gugatan, agar tergugat di hukum meninggalkan dan mengosongkan tanah terperkara. Jika gugatan dikabulkan dan putusan memuat amar penghukuman pengosongan, berarti tergugat mesti keluar meninggalkan barang terperkara klaim keadaan kosong. Pengosongan dapat dijalankan tergugat secara sukarela. Namun apabila tidak mau menjalankan secara sukarela, dengan sendirinya dapat diperintahkan eksekusi pengosongan secara paksa, dan jika perlu dengan bantuan kekuatan umum Polisi, Satpol PP, TNI. Berdasarkan kewenangannya Satuan Polisi Pamong Praja dapat melakukan perbantuan khusus pada wilayah hukumnya dengan Kerja sama dan Koordinasi berdasarkan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2010 tentang Satuan Polisi Pamong Praja yang berbunyi :

- (1) Satpol PP dalam melaksanakan tugasnya dapat meminta bantuan dan/atau bekerja sama dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau lembaga lainnya.
- (2) Satpol PP dalam hal meminta bantuan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau lembaga lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak selaku koordinator operasi lapangan.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas hubungan fungsional, saling membantu, dan saling menghormati dengan mengutamakan kepentingan umum dan memperhatikan hierarki dan kode etik birokrasi.

Dalam pasal tersebut Satuan Polisi Pamong Praja dapat bekerjasama dengan lembaga lainnya, juga bertindak sebagai koordinator lapangan, pasal ini menjadi dasar dapatnya Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tugas untuk menjadi perbantuan dalam eksekusi pengosongan demi ketertiban wilayahnya,

mekanisme perbantuan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melakukan tugasnya didasari dari permohonan perbantuan pelaksanaan dari Juru Sita Pengadilan Negeri setempat sebagai pelaksana eksekusi tersebut kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja, Kepolisian atau TNI di wilayah eksekusi tersebut dilakukan dan kemudian membuka rapat koordinasi untuk melakukan eksekusi sesuai waktu dan tempat eksekusi tersebut dan kemudian membacakan penetapan eksekusi tersebut dengan didampingi dua orang saksi, kemudian melakukan perintah pengosongan dan pembongkaran.



Dari wawancara disampaikan bahwa khusus di DKI Jakarta Pengosongan Tanah melalui Eksekusi yang dimintakan sebagai bantuan dari Pengadilan Negeri melalui Juru Sita semenjak tahun 2014 sampai 2016 Sudah mencapai 36 perkara dengan range pertahun mencapai 7 sampai 8 perkara, Mengenai jangkauan makna pengosongan dalam suatu eksekusi, Satuan Polisi Pamong Praja selain berdasar pada penetapan pengadilan juga pada rapat koordinasi yang dilakukan sebelum eksekusi pengosongan dilakukan yang berpedoman atau merujuk ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg dan Pasal 1033 RV. Dari ketentuan pasal-pasal tersebut, dapat dirinci jangkauan eksekusi riil pengosongan yaitu sebagai berikut :

- 1) Objeknya Benda yang Tidak Bergerak

Pengosongan sebagai eksekusi riil hanya melekat terhadap benda yang tidak

bergerak (*onroerend geed*). Pengosongan menurut pasal-pasal di maksud secara tegas disebut hanya dapat dilakukan terhadap benda yang tidak bergerak (tanah, rumah, gedung, dan sebagainya). Tidak mungkin dilakukan pengosongan terhadap objek benda bergerak.

2) Meninggalkan Objek Terperkara

Arti pengosongan menurut hukum adalah tindakan meninggalkan objek terperkara. Pihak yang dihukum mengosongkan objek terperkara :

- a) Pergi meninggalkannya;
- b) Dalam keadaan kosong;
- c) Untuk diserahkan dan dikuasai pihak yang menang tanpa gangguan.

Dapat diartikan meninggalkan dalam eksekusi rill pengosongan adalah pihak, yang kalah pergi meninggalkan benda terperkara baik secara materiil maupun secara formil, sehingga tidak ada lagi sangkut paut hak dan penguasaan pihak yang kalah di atas benda yang dikosongkan, termasuk penikmatan dan penguasaan atas hasil yang timbul dari benda terperkara. Pengertian ini perlu dipahami, guna menetiitukan kesempurnaan eksekusi pengosongan. Sekiranya pada waktu eksekusi masih terkait lagi hak pihak yang kalah atas benda terperkara, eksekusi pengosongan belum dapat dikatakan sempurna. Untuk menuntaskannya, harus lagi dilakukan penyempumaan eksekusi.

3) Yang Mesti Meninggalkan Benda yang Hendak Dikosongkan

Orang-orang yang termasuk mesti meninggalkan benda yang hendak dikosongkan. disebutkan secara tegas dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg dan Pasal 1033 RV, yang terdiri dari:

- a) Orang yang kalah dalam perkara itu sendiri; dan
- b) Kaum keluarganya.

Mereka ini harus pergi keluar meninggalkan benda yang dikosongkan secara permanen, bukan buat sementara, tetapi untuk selama-lamanya.

4) Pengosongan Meliputi Segala Harta Benda Pihak yang Kalah

Pengosongan dalam eksekusi tidak saja mengenai orang, tetapi juga meliputi segala harta benda milik pihak yang kalah serta harta benda sanak

keluarganya yang ada di atas benda yang hendak dikosongkan. Pembebasan benda yang hendak dikosongkan meliputi orang dan harta benda milik mereka. Maka pada saat eksekusi dijalankan masih ada harta benda milik pihak yang kalah yang tertinggal, eksekusi dianggap belum sempurna dan belum selesai. harus diselesaikan penyempurnaannya sebagai lanjutan eksekusi terdahulu dengan jalan mengeluarkannya tempat lain.

Sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBg, di samping pejabat yang melaksanakan perintah eksekusi membuat berita acara, pejabat tersebut diwajibkan "memberi tahu" pihak tereksekusi (pihak yang kalah) kapan saat eksekusi dijalankan. pemberitahuan tanggal eksekusi kepada pihak tereksekusi merupakan "syarat imperatif". Tanpa pemberitahuan, eksekusi yang dijalankan dianggap belum memenuhi syarat dan dapat dinilai sebagai tindakan yang menyalahi tata cara menjalankan fungsi yustisial, sehingga dapat dikategorikan sebagai tindakan yang tidak profesional (*unprofessional conduct*) yang bersifat *contempt of court* (mencemarkan citra peradilan).

Kehadiran pihak yang kalah tidak merupakan syarat sahnya eksekusi pengosongan. Hal itu sesuai dengan ketentuan Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBg. Pihak tereksekusi (yang kalah) boleh hadir, bahkan sebaiknya hadir pada saat pengosongan. Akan tetapi, ketidakhadirannya tidak menghalangi jalannya pengosongan. Jika tereksekusi tidak mau menghadiri pengosongan, eksekusi cukup diberitahukan kepadanya.

Ketentuan ini bukan hanya berlaku pada pengosongan atau eksekusi rill saja. Ketentuan ini merupakan prinsip yang berlaku pada segala bentuk eksekusi, baik eksekusi rill maupun eksekusi pembayaran sejumlah uang. Dari prinsip ini, acuan penerapan jalannya eksekusi sehubungan dengan tidak hadirnya tergugat pada saat pengosongan.

Dalam proses pelaksanaan sebelum eksekusi pengosongan dilakukan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan kepada pihak yang kalah syarat ini bersifat imperatif, setiap eksekusi pengosongan harus lebih dahulu diberitahukan tanggalnya kepada pihak tereksekusi (pihak yang kalah). Jika pemberitahuan

eksekusi pengosongan sudah disampaikan dengan patut secara resmi, namun yang bersangkutan tidak mau menghadirinya, hal itu tidak menjadi alasan penundaan eksekusi pengosongan. Eksekusi tetap dapat dilaksanakan walaupun pihak tereksekusi tidak hadir. Pada prinsipnya ketidakhadiran pihak tereksekusi tidak dapat dijadikan alasan penundaan eksekusi, hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 197 ayat (5) HIP. atau Pasal 209 ayat (4) RBg, ketidakhadiran tereksekusi menghadiri eksekusi bukan merupakan alasan hukum penundaan eksekusi. Cuma prinsip ini dapat dipertemukan dengan prinsip yang diatur Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBg.

Pada pasal tersebut dijumpai prinsip yang meletakkan fungsi eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Segala sesuatu yang menyangkut kebijaksanaan jalannya eksekusi berada di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Berdasarkan prinsip ini dihubungkan dengan ketidakhadiran pihak tereksekusi, bisa saja dijadikan alasan penundaan jika hal itu dianggap patut. Asalkan Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan nieletakkan kepatutan penundaan itu sesuai dengan asas keseimbangan kepentingan pihak yang menang (pemohon eksekusi) pada satu segi, serta perlindungan kepentingan pihak tereksekusi (pihak yang kalah) pada segi lain. Asas fungsi keseimbangan kepentingan mesti menjadi patokan penundaan. Tidak boleh mempergunakan prinsip Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBG secara picik dan licik dalam keadaan ketidakhadiran pihak tereksekusi menghadiri jalannya eksekusi. ,enerapkan prinsip tersebut secara picik dan licik, bertentangan dengan prinsip yang diatur dalam Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBg. Dari pengkajian pertemuan kedua prinsip yang diutarakan di atas, dapat diambil beberapa acuan bertindak menghadapi kasus ketidakhadiran pihak tereksekusi menghadiri jalannya eksekusi :

- 1) Pada prinsipnya eksekusi jalan terus
- 2) Dapat ditunda, asal dipertimbangkan secara saksama sesuai dengan asas fungsi keseimbangan antara kepentingan pihak pemohon eksekusi pada suatu segi, dan kepentingan pihak tereksekusi pada segi lain;
- 3) Yang paling tepat, sebaiknya eksekusi tidak perlu ditunda.

Dari acuan penerapan dimaksud, tanpa mengurangi kemungkinan adanya alasan yang sangat patut untuk menunda, penulis lebih cenderung mempertahankan acuan sebaiknya eksekusi jangan ditunda. Hal ini sejalan dengan ajaran ilmu hukum di bidang perdata yang menegaskan, "seseorang yang ingkar mengurus kepentingannya berarti tidak menghendaki membela dan mengurus kepentingannya. Sekalipun ajaran ilmu hukum tersebut dianggap berwarna liberalisme, tetapi sangat relevan dengan politik hukum di negara kita, yaitu kebijakan politik hukum yang menghendaki terwujudnya kepastian hukum dalam setiap tindakan penegakan hukum. Hal ini juga sejalan dengan kebijakan politik hukum yang terkandung dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan Konsiderans huruf a *Jo.* Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga tetap relevan sebagai rujukan bagi setiap Ketua Pengadilan Negeri menerapkan kewenangan yang diberikan Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBg pada setiap penundaan eksekusi atas alasan ketidakhadiran pihak tereksekusi.

Mungkin penundaan eksekusi atas alasan ketidakhadiran pihak tereksekusi masih dapat ditolerir untuk satu kali saja. Yang dikhawatirkan, apabila ketidakhadiran itu dijadikan sebagai alasan penundaan setiap kali pihak yang tereksekusi tidak hadir. Sikap Ketua Pengadilan Negeri yang mempergunakan alasan ketidakhadiran penunda eksekusi lebih dari satu kali, dianggap sebagai tindakan yang melampaui batas wewenang. Sikap yang demikian tidak saja bertentangan dengan hukum dan undang-undang, tetapi bertentangan dengan moral dan politik hukum dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dalam upaya penegakan hukum. Bahkan sikap dan tindakan itu menyimpang dari tujuan edukasi dan koreksi dalam kehidupan masyarakat.

Kemudian dalam hal eksekusi pengosongan, terutama pengosongan rumah atau gedung, tak selamanya mendatangkan permasalahan pemindahan dan penempatan barang-barang. Setiap eksekusi pengosongan pada umumnya selalu berbarengan dengan tindakan pengeluaran barang milik pihak tereksekusi, berkaitan langsung dengan penempatan barang yang dikeluarkan.

Permasalahan pengeluaran barang milik pihak tereksekusi tidak saja timbul pada eksekusi pengosongan yang tidak dihadiri pihak tereksekusi. Permasalahan ini sering juga timbul, sekalipun dia menghadiri jalannya eksekusi. Pada hari dan saat eksekusi, pihak tereksekusi hadir di tempat. Akan tetapi sekalipun hadir, tetap enggan mengeluarkan barang harta miliknya dari tempat yang hendak dikosongkan. Jadi masalah pengeluaran dan penempatan barang milik pihak tereksekusi bisa timbul pada setiap eksekusi pengosongan. Kehadirannya belum tentu mcmuluskan pengeluaran dan penempatan barang miliknya. Terutama apabila dia tidak hadir, sudah pasti menimbulkan persoalan pengeluaran dan penempatan barang milik pihak tereksekusi.

Selanjutnya mengenai pembongkaran, pada hakikatnya merupakan eksekusi riil yang tergolong kepada "pengosongan", sekalipun terdapat perbedaan kualitatif yang sangat tipis. Perbedaan kualitatif antara pengosongan dengan pembongkaran hampir tidak kentara. Bahkan pada suatu kasus tertentu, pengosongan mengikuti pembongkaran. Misalnya pembongkaran sekaligus mengosongkan rumah yang terletak di atas tanah terperkara. Pokok eksekusinya pembongkaran, yang sekaligus dibarengi dengan pengosongan. Atau sebaliknya, pengosongan yang dibarengi dengan pembongkaran. Tanpa mengurangi kemungkinan yang saling berbarengan antara pengosongan dengan pembongkaran, yang sering dijumpai ialah eksekusi pembongkaran atau eksekusi murni pengosongan. Namun pada lazimnya, pada tiap eksekusi pembongkaran hampir selamanya dibarengi dengan pengosongan. Seperti pada contoh di atas, amar putusan menghukum pembongkaran rumah dari atas tanah terperkara. Kebetulan rumah itu telah didiami pihak yang kalah (tereksekusi).

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penanganan serta perangkat eksekusi tanah Negara di Indonesia pertama penanganan tata cara umum proses melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara perdata, maka terdapat 2 (dua) bentuk

eksekusi yaitu eksekusi riil dan eksekusi pembayaran sejumlah uang. Kedua perangkat eksekusi melalui juru sita jika diperlukan dapat meminta perbantuan kepada aparat penegak hukum seperti Polisi, Satpol PP dan TNI berdasarkan Ketentuan pasal 200 ayat (11) HIR. Khusus yang berkaitan dengan eksekusi dengan tanah Negara atau tanah hak, maka bentuk eksekusi yang digunakan adalah eksekusi riil.

2. Penerapan eksekusi tanah Negara yang dikuasai warga oleh Satuan Polisi Pamong Praja sebagai perbantuan berdasarkan kewenangannya pertama melalui jalur perintah kepala daerah melalui pembentukan surat keputusan gubernur dan kedua terhadap perbantuan atas eksekusi pengosongan melalui penetapan pengadilan didasari atas permohonan surat perbantuan pelaksanaan eksekusi yang di sampaikan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja tingkat Kota.

B. SARAN

1. Pengaturan eksekusi dalam hukum acara perdata di Indonesia sudah cukup diatur dalam beberapa ketentuan hanya saja dalam beberapa hal seperti kedudukan barang dalam proses pengosongan dan hal-hal lain tidak secara tegas diatur sebaiknya Mahkamah Agung menerbitkan suatu peraturan yang dapat menyatukan peraturan tersebut.
2. Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dalam eksekusi tanah masih menggunakan pasal yang tidak secara tegas menggambarkan kewenangannya dalam hal eksekusi, sebaiknya dilakukan revisi terhadap Peraturan Pemerintah agar dapat menyebutkan secara tegas mengenai posisi perbantuan Satuan Polisi Pamong Praja khususnya yang berkaitan dengan eksekusi riil dari penetapan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Perlindungan, *Pandangan Kondisi Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni, 1886)

- B. Terhaar Bzn, terjemahan K. Ng. Soenakti Poesponoto, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1980)
- Dirjen Pemerintahan Umum, *Pedoman Prosedur Tetap Operasional Satuan Polisi Pamong Praja*, Departemen Dalam Negeri, Jakarta, 2005,
- Endriato Soetanto dan Moh. Shohibuddin *Land Grabing, Penyerobotan Tanah oleh Pemerintah*, (Adprints : Jakarta, 2005)
- Hazairin, *Otonomi dan Ketatanegaraan* (di muat dalam buku 7 Tahun Serikat Sekerja Kementerian Dalam Negeri (SSKDN), 1954
- Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, (Bandung : Mandar Maju, 1992)
- Kusumaatmadja, Mochtar, *Fungsi dan perkembangan Hukum Pemerintahan Daerah* (Penerbit Liberty : Yogyakarta, 2009)
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, cet.3, (Jakarta: PT. Gramedia, 1991)
- Parlindungan, *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*, (Bandung : Alumni, 1983)
- Pedoman dan Petunjuk Polisi Pamong Praja, 1995, Jakarta, Dirjen Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah (PUOD).
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 tahun 1999 mengenai pedoman penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat adat
- Priyo Katon Prasetyo dkk, *Konflik Pertanahan, sebab dan akibat* (Bina Cipta : Bandung 2006)
- Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, cet. VI (Bandung : Mandar Maju, 2009)
- Sarwono, *HUKUM ACARA PERDATA: Teori dan Praktik*. (Jakarta : Sinar Grafika, 2012)
- Subekti, *Kamus Hukum*. (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996)
- Supomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Jakarta : Paradya Paramita, 1996)
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Peradilan dan Hukum Acara*, (Semarang: : PT Pustaka Rizki Putra, 1997)
- The Liang Gie, *Pertumbuhan Pemerintahan Daerah di Republik Indonesia*, (Liberty : Yogyakarta , 1993)

Yunasril Ali, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2007)
Indonesia, *Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Pasal 2 Ayat (2).
Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum
Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2010, Tentang Satuan Polisi Pamong
Praja.