

**EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PEKALONGAN DAN
KENDALA-KENDALANYA (STUDI PUTUSAN PERKARA NO.
34/PDT.G/2013/PN.PKL)**

Yurida Zakky Umami, Adityo Putro Prakoso
Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang
yuridazu@gmail.com, adityopp@unwahas.ac.id

ABSTRAK

Seiring transaksi jual beli yang semakin berkembang, menjadi penyebab munculnya transaksi dengan nominal yang besar, sehingga pembayaran secara tunai sulit dilakukan. Hal ini memicu munculnya berbagai macam alat pembayaran, salah satunya dengan surat berharga, salah satunya adalah Bilyet Giro. Pada prakteknya, penggunaan Bilyet Giro dalam transaksi jual beli seringkali menimbulkan permasalahan yang dapat menyebabkan seseorang melakukan wanprestasi. Salah satu contoh permasalahan karena Bilyet Giro ini adalah pada transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat. Pada kenyataannya, semua Bilyet Giro yang dibayarkan Tergugat kepada Penggugat ditolak oleh Bank yang menerbitkan dengan alasan saldo rekening Giro tidak mencukupi atau kosong.

Pada perkara ini, Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Sita No. 34/Pdt.G/2013PN.PKL dan telah dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan. Jaminan (agunan milik Tergugat I dan Tergugat II) yang dijadikan jaminan pengambilan Kredit tidak ada lagi pada Tergugat III, dimana hal tersebut akan menyebabkan sita jaminan tidak dapat di eksekusi. Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah: Apa hasil putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL yang harus di eksekusi? dan Apa Kendala-kendala yang timbul dalam eksekusi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL?

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu suatu riset dengan penyelidikan berdasarkan obyek di lapangan, dan dianalisis dengan metode analisis deskriptif, yaitu menganalisa data yang telah diuraikan dan memaparkan objek penelitian secara jelas. Berdasarkan pembahasan di atas maka yang harus dieksekusi pada Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL adalah: Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar pada Penggugat secara Tunai dan Lunas, Menyatakan sah sita jaminan terhadap sertifikat hak milik atas nama Tergugat, Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara Kendala-kendala yang menghambat jalannya eksekusi adalah, ditemukan fakta bahwa jaminan berupa sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak Tergugat I tidak ada lagi di tangan Tergugat III dan telah beralih hak kepemilikan.

Kata Kunci : Eksekusi, Putusan Pengadilan, Kendala

PENDAHULUAN

Transaksi jual beli yang semakin berkembang di masyarakat, menyebabkan terjadinya transaksi jual beli dengan nominal yang semakin besar juga. Jumlah nominal yang besar tersebut mempersulit transaksi jual beli secara tunai.

Hal ini memicu munculnya berbagai macam alat pembayaran. salah satu alat pembayaran yang sering digunakan adalah, surat berharga yaitu suatu dokumen yang dikeluarkan oleh Bank yang memiliki nilai mata uang dan diakui sah secara hukum sebagai alat pembayaran.

Bilyet giro merupakan salah satu surat berharga yang dapat digunakan sebagai alat transaksi non tunai sebagai sarana pemindahbukuan dana dalam jumlah besar dari satu rekening ke rekening lainnya.¹ Penggunaan Bilyet Giro dalam transaksi jual beli seringkali menjadi permasalahan, contohnya adalah Bilyet Giro kosong.

Bilyet giro merupakan salah satu bentuk surat berharga, yang dapat digunakan sebagai alat pembayaran non tunai sebagai sarana untuk pemindahbukuan sejumlah dana dari rekening satu ke rekening yang lain.² Penggunaan Bilyet Giro dalam transaksi jual beli seringkali menimbulkan permasalahan, salah satu contohnya adalah Bilyet Giro kosong.

Bilyet giro kosong adalah bilyet giro yang ditolak penarikannya dalam tenggang waktu tertentu. Hal tersebut biasanya karena saldo yang tidak mencukupi atau rekening yang tidak aktif³ Bilyet Giro kosong dapat dikatakan sebagai wanprestasi, Bilyet Giro kosong tersebut menyebabkan seseorang tidak dapat memenuhi prestasinya.

Salah satu permasalahan yang timbul dari penggunaan bilyet giro kosong ini, dialami oleh JTD/DNL (nama disamarkan) seorang penjual kain bahan dasar tekstil (selanjutnya disebut Penggugat). Hubungan hukum antara Penggugat adalah sebagai penjual dengan HDWK (nama disamarkan, selanjutnya disebut Tergugat I)

¹ Sentosa Sebirng, 2016, Hukum Surat Berharga, Bandung: Nuansa Ulia. hal.86

² Ibid, Hal 86

³ Ibid, Hal 86

sebagai pembeli. Transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dilakukan dengan Bilyet Giro dan/ Tanda Terima.

Pada kenyataannya, semua Bilyet Giro dan/ Tanda Terima yang dibayarkan Tergugat kepada Penggugat ditolak oleh Bank yang menerbitkan Bilyet Giro dan/ Tanda Terima dengan alasan saldo rekening Giro setelah jatuh tempo tidak cukup, notabene adalah kosong. Hal ini terjadi sejak bulan Januari 2011 sampai dengan bulan April 2011 dengan total senilai Rp. 2.376.154.500,00 (Dua Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Lima Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

Setelah dilakukan pendekatan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, menawarkan penyelesaian karena masih banyak aset-aset dari Tergugat I dan Tergugat II masih menjadi hak tanggungan di KJ (nama disamarkan) Capem Wiradesa (selanjutnya disebut Tergugat III). Pendekatan tersebut tidak membawa hasil, setelah itu terjadi putus komunikasi dengan Tergugat I dan Tergugat II maupun dengan Kuasa Hukumnya.

Penggugat menghubungi Tergugat III untuk menanyakan kredit macet tersebut dengan tujuan untuk dapat dilakukan subrogasi yaitu penggantian kedudukan kreditur dalam perjanjian oleh pihak ketiga sebagai akibat dari pembayaran pihak ketiga kepada kreditur atas utang dari debitur .

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1401 KUH Perdata, subrogasi merupakan pembayaran untuk menghapuskan perikatan dan yang akan memperhitungkan sebagai bagian dari hutang Tergugat I dan Tergugat II. Artinya, akan diperhitungkan hasil penjualan dikurangkan subrogasi kelebihanannya menjadi bagian pembayaran utang dari Tergugat I dan Tergugat II.

Subrogasi ini yang seharusnya datang dari Tergugat III, yang telah mengeluarkan tanda terima kosong dari nasabahnya. Iktikad baik dari Penggugat ditolak oleh Tergugat III.

Pada perkara ini terhadap Penggugat, Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Sita No. 34/Pdt.G/2013PN.PKL tanggal 22 Nopember 2013 dan telah dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan tanggal 28 Nopember 2013. Jaminan (agunan milik Tergugat I dan Terguggat II) yang jadikan jaminan

pengambilan Kredit tidak ada lagi pada Tergugat III, dimana hal tersebut akan menyebabkan sita jaminan tidak dapat di eksekusi.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penelitian ini akan membahas: Apa hasil putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL yang harus di eksekusi? dan Apa Kendala-kendala yang timbul dalam eksekusi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL?

METODE PENELITIAN

Penelitian dalam penulisan ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu suatu riset dengan penyelidikan yang berdasarkan obyek di lapangan, dan dianalisa menggunakan analisis deskriptif, yaitu menganalisa data yang telah diuraikan dan memaparkan secara jelas mengenai obyek penelitian.

Penelitian ini juga disertai dengan studi kepustakaan dengan menyandingkan Putusan Pengadilan dengan peraturan perundang-undangan dan wawancara untuk menunjang data yang diperlukan.

PEMBAHASAN

Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL dijatuhkan pada perkara gugatan antara Penggugat, melawan Para Tergugat Duduk Perkara pada putusan berdasarkan surat Gugatan Penggugat pada tanggal 24 Juli 2013. Pokok Gugatan yang diajukan adalah Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai Penjual kain bahan dasar tekstil dan Tergugat sebagai Pembeli,

Transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat dilakukan dengan bilyet giro. Tetapi bilyet Giro yang dibayarkan oleh Tergugat ditolak oleh Bank. Setelah itu, antara Penggugat dan para Tergugat dilakukan mediasi tetapi tidak membawa hasil.

Penggugat menghubungi Tergugat III untuk menanyakan kredit macet dari para Tergugat dengan tujuan untuk dapat dilakukan subrogasi (penggantian hak-hak si berpiutang), yang seharusnya prakarsa ini datangnnya dari Tergugat III yang telah mengeluarkan Tanda Terima kosong dari nasabahnya, namun itikad baik dari

pada Penggugat telah ditolak oleh Tergugat III.

Para pihak yang berperkara telah sepakat melakukan mediasi, namun proses mediasi tersebut tidak berhasil. Oleh karena itu maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan. Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan sanggahan/jawaban yang diterima di persidangan.

Majelis Hakim dalam memutus perkara ini, terlebih dahulu menguraikan persoalan pertama dengan mengamati dan meneliti bukti yang diajukan oleh pihak penggugat yaitu bukti tertulis berupa Tanda Terima dari Tergugat III dan Bilyet Giro Bank "M" serta Bilyet Giro dari Bank tersebut yang keseluruhan berjumlah Rp. 2.376.154.500,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah) yang ternyata berdasarkan keterangan saksi yang telah disumpah.

Saksi tersebut menerangkan bahwa saksi tersebut merupakan perantara antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan mengetahui adanya hutang piutang berupa pengambilan bahan tekstil dan penukaran bilyet giro dengan sejumlah uang yang ternyata seluruh Bilyet Giro maupun Tanda Terima dari Tergugat III yang diperlihatkan dipersidangan adalah benar dari Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dapat dicairkan karena tidak ada dananya.

Majelis Hakim kemudian mempertimbangkan persoalan kedua dari gugatan Penggugat yaitu apakah benar Tergugat I dan Tergugat II memiliki aset yang dijaminkan pada Tergugat III sehingga dapat dilakukan Subrogasi.

Terhadap persoalan tersebut Tergugat III menyatakan bahwa benar Tergugat I atas persetujuan Tergugat II telah memiliki hutang pada Tergugat III dengan jaminan yang terikat dalam Hak Tanggungan Peringkat I

Pihak Tergugat selanjutnya mengajukan bukti bertanda T.III-1 yang berupa surat bukti pelunasan dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sehingga hutangnya telah lunas dan tidak ada lagi aset.

Pertimbangan yang digunakan Majelis Hakim sebagaimana maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah berdasarkan:

1. Provisi,

Tuntutan yang tidak menyangkut pokok perkara, tapi hal tersebut mendesak untuk dilaksanakan sebelum ada putusan. Majelis Hakim telah meneliti gugatan Penggugat apabila dihubungkan dengan pokok perkara yang sedang diperiksa tidak diketemukan adanya hal-hal yang mendesak/yang bersifat urgen, yang harus dilaksanakan sesuai dengan tuntutan provisi Penggugat.

Selain itu ternyata tuntutan provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara, oleh karena itu harus ditolak.

2. Eksepsi

Majelis Hakim telah mencermati Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan *Obscuur libel*.

Sebagaimana yang disebutkan diatas adalah *obscuur libel* disini bukan mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri tetapi mengenai pembuktian lebih lanjut dalam perkara ini sehingga hal tersebut masuk dalam pembuktian materi pokok perkara yang oleh karenanya harus ditolak.

3. Pokok Perkara

Berdasarkan jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka oleh karena Gugatan Penggugat telah disangkal kebenarannya maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.

Seperti halnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga harus membuktikan dalil bantahannya, sehingga dengan demikian dapat diperoleh pembuktian yang berimbang sesuai dengan Pasal 163 HIR.

Selain itu, dasar hukum yang digunakan Majelis Hakim dalam memutus Perkara No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL yaitu, berdasarkan gugatan Penggugat yang kemudian dipertimbangkan dan dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya, antara lain mengenai:

1. Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan pembayaran untuk pembelian bahan tekstil dengan bilyet giro kosong?
2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II memiliki aset yang dijamin

pada Tergugat III sehingga dapat dilakukan Subrogasi?

Permohonan Penggugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan mengeluarkan Penetapan Sita No.34/Pdt.G/2013/PN.Pkl dan telah dilaksanakan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan dan telah di catatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Terhadap sita jaminan yang telah diletakkan terhadap sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak (Tergugat I) dimana berdasarkan uraian pertimbangan diatas yang telah menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus membayar uang sejumlah Rp. 2.376.154.500,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat.

Meskipun dalam gugatan penggugat tidak mencantumkan adanya petitum perihal sita jaminan namun demikian dalam dalil gugatannya telah diuraikan serta selama proses persidangan telah diletakkan sita jaminan maka menurut pendapat Majelis sita jaminan terhadap sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak (Tergugat I) telah sesuai dengan prosedur oleh karenanya cukup beralasan menurut hukum.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, yaitu:

1. Tergugat I Dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar pada Penggugat secara Tunai dan Lunas uang sebesar Rp. 2.376.154.500,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratuslima puluh empat ribu lima ratus rupiah)
3. Menyatakan sah sita jaminan terhadap sertifikat hak milik atas nama Tergugat I.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.605.000,- (satu juta enam ratus lima ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat III seluruhnya.

Sebagaimana telah dijelaskan pada penjelasan di atas, berkaitan dengan persoalan kedua dari gugatan Penggugat yaitu mengenai subrogasi terhadap aset

yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dijaminkan pada Tergugat III.

Tergugat I atas persetujuan Tergugat II telah memiliki hutang pada Tergugat III dengan jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sehingga hutangnya telah lunas dan tidak ada lagi aset Tergugat I dan Tergugat II yang ada pada Tergugat III.

Setelah mencermati dan meneliti gugatan penggugat, jawaban serta bukti yang diajukan oleh Tergugat III bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 24 Juli 2013 dan diregister di kepaniteraan pada tanggal 25 Juli 2013 sedangkan proses pelunasan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Tergugat III tanggal 20 September 2013 hal ini menunjukkan bahwa aset milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijaminkan pada Tergugat III sudah tidak berada lagi pada Tergugat III.

Selama proses persidangan pihak Penggugat telah mengajukan permohonan sita terhadap sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak Tergugat I. Permohonan Penggugat oleh Majelis Hakim telah dikeluarkan Penetapan Sita dan telah dilaksanakan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan, dan telah pula di catatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Terhadap sita jaminan yang telah diletakkan terhadap sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak Tergugat I dimana berdasarkan uraian pertimbangan diatas yang telah menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus membayar uang sejumlah Rp. 2.376.154.500,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat

Berdasarkan hal tersebut, maka cukup beralasan untuk menjamin agar dapat dilakukan isi putusan ini dengan meletakkan sita tersebut diatas, sebagaimana bantahan dari Tergugat III bahwa aset milik Tergugat I dan Tergugat II tidak berada lagi pada Tergugat III.

Meskipun dalam gugatan penggugat tidak mencantumkan adanya petitum perihal sita jaminan namun demikian dalam dalil gugatannya telah diuraikan serta selama proses persidangan telah diletakkan sita jaminan maka menurut pendapat Majelis sita jaminan terhadap sertifikat tanah hak milik atas nama pemegang hak (Tergugat I) telah sesuai dengan prosedur oleh karenanya cukup beralasan menurut

hukum.

Sebagaimana telah tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan dan telah pula di catatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, maka eksekusi terhadap tanah hak milik atas nama pemegang hak Tergugat II dapat dilakukan eksekusi sebagai pelunasan utang.

Sita Jaminan (*sita conservatoir*) merupakan suatu tindakan mengambil alih barang milik Tergugat melalui permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin pemenuhan tuntutan penggugat. Barang yang telah ditetapkan sebagai objek sengketa/ sita jaminan tidak dapat dialih kepemilikan.

Pada kenyataan di lapangan, ditemukan kendala-kendala yang menghambat jalannya eksekusi putusan pengadilan meskipun putusan tersebut telah *in cracht*. Seperti pada putusan No.34/Pdt.G/2013/PN.PKL ini. Dimana, ditemukan fakta bahwa jaminan berupa sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat I tidak ada lagi di tangan Tergugat III dan telah beralih hak kepemilikan.

Pengajuan permohonan sita jaminan diajukan kepada hakim yang memeriksa perkara tersebut. Jadi, hakim tersebut sudah menilai pokok sengketa yang kemudian memerintahkan eksekusi penyitaan berdasarkan surat penetapan. Sita jaminan terhadap hak atas tanah, harus dicatat dalam sertifikat hak atas tanah tersebut.

Sita jaminan terhadap hak atas tanah diawali dengan pengajuan permohonan pencatatan sita perkara oleh juru sita pengadilan atau pihak yang berkepentingan dalam penyelesaian perkara di pengadilan, dengan melampirkan penetapan sita dari Pengadilan

Penetapan sita tersebut harus menerangkan secara jelas mengenai subjek hak, jenis hak, nomor hak dan letak tanah yang diletakkan sita; dan/atau putusan pengadilan yang menyatakan sah terhadap hak atas tanah yang menjadi objek perkara. Pencatatan sita kemudian ditandatangani oleh pejabat yang mencatat sita tersebut, diberi cap kantor pertanahan dan kemudian diberitahukan kepada para pihak secara tertulis.

Sita perkara mengikat pihak penggugat dan tergugat, dengan jangka waktu sampai dengan keluarnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dimana salah satu amar dalam putusan tersebut menyatakan gugatan ditolak atau mengenai penghapusan/pengangkatan sita.

Penyitaan tersebut menimbulkan akibat hukum yaitu, barang yang menjadi obyek penyitaan, dilarang untuk:

1. dijual, dihibahkan, ditukarkan atau dititipkan kepada orang lain.
2. dijadikan barang jaminan, baik dalam bentuk agunan biasa ataupun dalam bentuk hak tanggungan, fidusia atau gadai (*pand*)
3. disewakan kepada pihak lain.

Larangan mengenai obyek penyitaan tersebut berlaku sejak hari pemberitahuan atau pengumuman

Eksekusi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan ini mengalami kendala dalam hal sita jaminan. Hal ini dikarenakan sertifikat kepemilikan bukan lagi atas nama Tergugat I karena adanya perpindahan hak milik. Hak atas tanah yang menjadi obyek sita jaminan harus didaftarkan dalam catatan blokir, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017.

Penetapan Sita yang telah dikeluarkan dan telah pula dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, maka seharusnya Kantor Pertanahan tersebut tidak dapat menerbitkan sertifikat atas nama pemilik baru, karena status tanah tersebut dalam catatan blokir.

Pada kenyataannya telah terbit sertifikat dengan pemilik baru. Sehingga pada proses eksekusi menjadi terkendala karena adanya hal tersebut. Oleh karena itu, diperlukan Gugatan PTUN terhadap Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat atas tanah sita jaminan atas nama pemilik baru.

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan di atas maka yang harus dieksekusi pada Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 34/Pdt.G/2013/PN.PKL adalah :

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar pada Penggugat secara Tunai dan Lunas uang sebesar Rp. 2.376.154.500,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta seratuslima puluh empat ribu lima ratus rupiah)

2. Menyatakan sah sita jaminan terhadap sertifikat hak milik atas nama Tergugat I.
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.605.000,- (satu juta enam ratus lima ribu rupiah).

Kendala-kendala yang muncul di lapangan seringkali menghambat jalannya eksekusi putusan pengadilan meskipun putusan tersebut telah *in cracht*. Seperti halnya pada eksekusi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.34/Pdt.G/2013/PN.Pkl telah dikeluarkan putusan sita dan telah pula di catatkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan.

Tetapi, ditemukan fakta bahwa jaminan berupa sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat I tidak ada lagi di tangan Tergugat III dan telah beralih hak kepemilikan. Sebagaimana dengan adanya sita jaminan terhadap hak atas tanah, haruslah dilakukan pencatatan blokir dalam sertifikat hak atas tanah tersebut.

Seharusnya Kantor Pertanahan tersebut seharusnya tidak dapat diterbitkan sertifikat atas nama pemilik baru. Sehingga diperlukan Gugatan PTUN terhadap Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah sita jaminan atas nama pemilik baru, dalam pelaksanaan eksekusinya

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cet V, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Abdul Manan, 2008, *Penerapan hukum acara perdata di lingkungan pengadilan agama*, Jakarta: Kencana
- Bambang Wahyu. 1991. *Penulisan Hukum dan Praktek*, Jakarta: Saran Grafika.
- Borris Ficthe Siagian, 2011, *Penerapan Aturan Delik Penipuan Dalam Kasus Penerbitan Bilyet Giro Kosong*, *Justitia Et Pax*, Volume 35 No. 1, Jurnal Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Lilik Mulyadi. 2007. *Kompilasi Hukum Pidana Dalam Prespektif Teoritis Dan Prakter Pradilan*, Mandar Maju
- P. Subagyo, 1991, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.
- M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata : Mediasi, Class Action, Arbitrase & Alternatif*, Bandung : Grafitri Budi Utami
- Sentosa Sebirng, 2016, *Hukum Surat Berharga*, Bandung: Nuansa Ulia
- Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Bina Cipta
- Sudikno, 1993. *Hukum Acara Perdata*, Indonesia, Yogyakarta: Liberty
- Sudikno Mertokusumo. 2006, *Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty
- Sumadi Suryabrata. 1998. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Soeparmono. 2005. *Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi*, Bandung: Mandar Maju
- Sutrisno Hadi. 1986. *Metodologi Research* jilid I. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM
- Tejoyuwono Notoprawiro, 2005, *Metode Penelitian dan Penulisan Ilmiah*, PT. Rineka Cipta