

**ANALISIS YURIDIS PENUNDAAN EKSEKUSI RIIL  
TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK PADA PUTUSAN  
HAKIM DALAM PERKARA PERDATA  
NO. 138/Pdt.G/2003/PN.MLG.  
(DI PENGADILAN NEGERI KLAS IA KOTA MALANG)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat akhir guna memperoleh gelar**

**Sarjana Hukum**



**Disusun Oleh**

**Regina Elisabet Pasaribu**

**201541018**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA KARYA**

**MALANG**

**2019**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS PENUNDAAN EKSEKUSI RIIL TERHADAP  
BENDA TIDAK BERGERAK PADA PUTUSAN HAKIM PERKARA  
PERDATA NO 138/PDT.G/2003/PN.MLG.**

**(DI PENGADILAN NEGERI KLAS IA KOTA MALANG)**

Diajukan oleh :

Regina Elisabet Pasaribu

NIM : 201541018

Telah disetujui Dosen Pembimbing

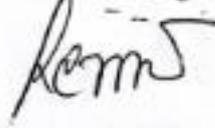
Di Malang pada tanggal 20 Juni 2019

Pembimbing I



Hermanto Silalahi, S.H., M.Hum  
NIK. 198707110007

Pembimbing II



Dr. R. Diah Imaningrum, S.H., M.Hum.  
NIK. 199105210020

Mengetahui,

Dekan, Fakultas Hukum



Dr. Febrina Sri Siwi K., S.H., M.Hum.  
NIK. 200409210042

Menyetujui,

Ka. Bid. Ilmu Hukum



Hermanto Silalahi, S.H., M.Hum.  
NIK. 198707110007

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Komprehensif

Fakultas Hukum Unika Widya Karya Malang

Pada 27 Juni 2019

Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua



Dr. Celina Tri Siwi K., S.H., M.Hum

NIK. 200409210042

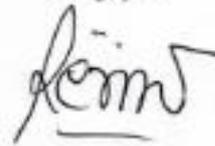
Penguji I



Hermanto Silalahi, S.H., M.Hum

NIK. 198707110007

Penguji II



Dr. R. Diah Imaningrum, S.H., M.Hum.

NIK. 199105210020

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Unika Widya Karya Malang



Dr. Celina Tri Siwi K., S.H., M.Hum

NIK. 200409210042

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Regina Elisabet Pasaribu

NIM : 201541018

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain. Sepengetahuan saya, topik/judul dari Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain.

Apabila Skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan oleh Tim Penguji.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Malang, 22 Juni 2019

Yang Menyatakan



Regina Elisabet Pasaribu

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Regina Elisabet Pasaribu  
NIM : 201541018  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Tempat, tgl. Lahir : Padang Sidempuan, 2 Januari 1997  
Alamat : Jln Perumnas Tokojo blok L no 45-46, Kijang, Bintan Timur, Kab Bintan, Prov Kepulauan Riau  
Nama orangtua (ayah) : Syafriel Yohanes Pasaribu  
(ibu) : Nurcahaya Tampubolon  
Riwayat Pendidikan : SDN 003 Bintan Timur  
SMPN 02 Bintan Timur  
SMA Katholik Santa Maria Tanjungpinang  
Universitas Katolik Widya Karya Malang

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatnya, penulis dapat menyelesaikan dengan baik skripsi yang berjudul ” **ANALISIS YURIDIS PENUNDAAN EKSEKUSI RIIL TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK PADA PUTUSAN HAKIM PERKARA PERDATA NO 138/PDT.G/2003/PN.MLG. (DI PENGADILAN NEGERI KLAS 1A KOTA MALANG)**

Skripsi ini merupakan tugas akhir jenjang strata satu yang diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Karya Malang.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan dorongan semangat dari banyak pihak, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak trima kasih kepada :

1. Bapak Hermanto Silalahi, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar mengarahkan dan membimbing dalam menyusun Skripsi ini.
2. Ibu Dr.R.Diah. Imaningrum S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar mengoreksi kesalahan sitematikan penulisan saya dalam menyusun Skripsi ini.
3. Bapak Emanuel Raja Damaitu, S.H., M.H. selaku Dosen Fakultas hukum Universitas Katolik Widya Karya Malang yang telah banyak membantu saya dalam membuat runtutan serta membantu saya memberi saran sumber-sumber untuk penulisan dari Skripsi ini.
4. Keluarga penulis tercinta, khususnya orangtua dan opung dari penulis yang selalu memberi motivasi dan dukungan yang luar biasa untuk penulis.
5. Teman-teman Angkatan 2015 Fakultas Hukum yang telah banyak memberi dukungan, semangat dan bantuan ilmu untuk penulis.

6. Kepada teman-teman kos di Gresik 10 (Vina, Alve, Yuli dan Nimas ) yang telah memberi dukungan serta motivasi berharga bagi penulis.
7. Kepada teman-teman BEM Unika Widya Karya Malang 2017/2018, 2018/2019, trima kasih untuk semangat, dukungan dan perhatian yang luarbiasa yang diberikan untuk penulis
8. Kepada Kak Rhema yang membantu dan memberi ilmu baru kepada penulis, yang tidak pernah mengeluh ketika penulis mengganggu untuk menanyakan hal-hal yang tidak diketahui penulis tentang Skripsi ini.
9. Kepada Kak Erika sebagai sahabat dari penulis, trima kasih untuk dukungan doa, kata-kata dan bantuan kesabaran untuk penulis, trima kasih sudah menjadi tempat bertukar keluh kesah untuk penulis.
10. Kepada teman-teman dari Rumpi dan Banana yang setia memberikan dukungan kepada penulis, yang tiada henti-hentinya mengingatkan penulis, memberi penulis motivasi untuk mengejar ketertinggalan penulis, semua sangat berarti buat penulis.

Demi kesempurnaan skripsi ini, berbagai saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan pengetahuan yang berguna bagi penulis maupun pihak-pihak yang membutuhkan.

Malang, 22 Juni 2019

Regina Elisabet Pasaribu

**ABSTRAK**

- (A) Nama : Regina Elisabet Pasaribu  
(B) NIM : 201541018  
(C) Judul Penulisan Hukum : Analisis Yuridis Penundaan Eksekusi Riil  
Terhadap Benda Tidak Bergerak Pada Putusan  
Hakim Perkara Perdata No 138/Pdt.G/2003/PN.MLG.  
(Di Pengadilan Negeri Klas 1A Kota Malang)  
(D) Kata Kunci : Eksekusi Riil, Penundaan Eksekusi Riil, Upaya  
Hukum penundaan eksekusi riil.  
(E) Daftar Acuan : 17 buah buku (1989-2013)  
(F) Ringkasan

Dalam skripsi ini terdapat kekosongan hukum dimana tidak ada hukum yang secara khusus mengatur tentang penundaan dari Eksekusi Riil, berdasarkan kasus dari perkara perdata yang diteliti oleh penulis yaitu perkara perdata nomor 138/Pdt.G/2003/PN.MLG. rumusan masalah tentang apakah penundaan eksekusi riil terhadap benda tidak bergerak pada perkara perdata yang telah disebutkan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, lalu bagaimana upaya hukum bagi pihak yang dimenangkan dalam kasasi karena penundaan eksekusi pada putusan perkara perdata nomor 138/Pdt.G/2003/PN.MLG. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode pendekatan kasus dengan menelaah pada kasus perkara perdata no 138/Pdt.G/2003/PN.MLG. Hasil dari penelitian adalah tidak ada aturan ataupun hukum khusus yang mengatur tentang penundaan Eksekusi Riil, aturan penundaan dibuat oleh para pihak yang sudah punya persetujuan tentang ditundanya eksekusi. Adapula alasan-alasan ditundanya eksekusi dalam perkara perdata tersebut adalah alasan perikemanusiaan, alasan karena *Derden Verzet* dan objek eksekusi masih dalam perkara lain, Untuk upaya hukum yang dapat dilakukan pihak yang menang adalah meminta pengadilan melaksanakan sita jaminan agar hak yang melekat dari objek tersebut tidak berpindah kemudian meminta pengadilan yang berwenang untuk melakukan eksekusi tanpa menerima alasan apapun yang bisa menunda jalannya eksekusi. Kesimpulan dari penulisan ini adalah tidak adanya hukum yang mengatur tentang penundaan dari Eksekusi Riil dan tidak ada upaya hukum yang lebih tegas bagi pihak yang menang dalam perkara tetapi pada eksekusinya terjadi penundaan. Saran untuk pemerintah sebaiknya menambahkan pasal tentang penundaan eksekusi tidak hanya tentang pengertian dari eksekusi, untuk para pihak sebaiknya tunjukkan itikad baik dalam pelaksanaan eksekusi.

- (G) Tahun Penyusunan : 2019

**ABSTRACT**

- (E) Name : Regina Elisabet Pasaribu  
(F) NIM : 201541018  
(G) Title Legal Writing : Juridical Analysis of Real Execution Delay  
Against Objects Stuck In Decision  
Judge in Civil Case No. 138 / Pdt.G / 2003 / PN.MLG.  
(In the Class 1A District Court of Malang)  
(H) Keywords : Execution of Real, Real Execution  
Postponement, Effort  
Law real execution delays.  
(E) References : 17 books (1989-2013)  
(F) Summary

*In this Thesis there is a legal vacuum where there is no law that specifically regulates the delay of the execution of Real, based on the case of civil cases studied by the author is a civil case number 138 / Pdt.G / 2003 / PN.MLG. formulation of the problem of whether a stay of execution against immovable real in civil cases that have been mentioned are in compliance with applicable regulations, and how to remedy for the side that won in an appeal for a stay of execution in a civil case decision number 138 / Pdt.G / 2003 / PN.MLG. The method used by the authors is the method by examining case approach in the case of a civil case No. 138 / Pdt.G / 2003 / PN.MLG. Results of the study are no rules or laws specifically governing the execution delay of Real, delay rule made by the parties that already have agreement on the postponement of the execution. There is also the reasons for the postponement of the execution in a civil case that is the reason of humanity, reason for Derden Verzet and objects of execution is still in the other cases, for legal efforts to do the winning party is asking the court to carry out the confiscation order to the inherent right of the object is not moving then ask the competent court to carry out executions without receiving any reason which could delay the course of execution. The conclusion of this paper is the absence of a law regulating the delay of the execution of Real and no firmer legal efforts for the winning party in the case, but the execution delays.*

- (G) year Compilation : 2019

**DAFTAR ISI**

ANALISIS.....	i
PERSETUJUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Metode Penelitian.....	10
1.6. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	13
2.1. Tinjauan Umum Eksekusi .....	13
2.1.1. Asas-Asas Eksekusi.....	14
2.1.2. Jenis-Jenis Eksekusi .....	20
2.1.3. Syarat-Syarat Pelaksanaan Eksekusi .....	23
2.2. Pengertian Eksekusi Riil.....	30

2.2.1. Prosedur Eksekusi Riil .....	32
2.2.2. Para Pihak Dalam Eksekusi Riil.....	32
2.3. Upaya Hukum Terhadap Putusan Hakim yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap .....	33
2.3.1. Upaya Hukum Biasa.....	34
2.3.2. Upaya Hukum Luar Biasa .....	41
2.4. Kajian Teori.....	45
2.5. Penelitian Terdahulu.....	47
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>49</b>
3.1. Penundaan Eksekusi Riil Terhadap Benda Tidak Bergerak Pada Putusan Hakim Dalam Perkara Perdata No.138/Pdt.G/2003/PN.Mlg. di Pengadilan Negeri Klas 1A kota Malang .....	49
3.1.1. Proses Tahapan Eksekusi Riil Terhadap Objek Sengketa Dalam Perkara Perdata No 138/Pdt.G/2003/PN.MLG .....	49
3.1.2. Mekanisme Penundaan Terhadap Proses Eksekusi Putusan .....	57
3.1.3. Penundaan Pelaksanaan Eksekusi Riil Terhadap Benda Tidak Bergerak Dalam Perkara Perdata no 138/Pdt.G/2003/PN.MLG.....	66
3.1.4. Analisis Penundaan Eksekusi Riil Pada Perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2003/PN.MLG Ditinjau Dari Teori Ajaran Positivisme oleh John Austin.	68

3.2. Upaya Hukum Bagi Pihak Yang Dimenangkan Dalam Kasasi Karena Penundaan Eksekusi Pada Putusan Perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg.....	69
3.2.1. Upaya Hukum Bagi Pihak Yang Dimenangkan Dalam Kasasi. ....	69
3.2.2. Analisis Upaya Hukum Bagi Pihak Dimenangkan Dalam Kasasi Karena Penundaan Eksekusi Pada Putusan Perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg. Ditinjau dari Teori Ajaran Positivisme John Austin....	71
BAB IV PENUTUP .....	74
4.1. Kesimpulan.....	74
4.2. Saran .....	75
Daftar Pustaka	
Lampiran	