

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Di dalam kehidupan bermasyarakat, tiap-tiap individu atau orang mempunyai kepentingan yang berbeda antara orang satu dengan yang lainnya. Dalam kenyataannya kepentingan antar para pihak itu saling bertentangan sehingga menimbulkan suatu sengketa hukum. Sengketa hukum dapat diartikan sebagai sengketa mengenai segala sesuatu yang di atur oleh hukum. Dengan perkataan lain sengketa hukum adalah sengketa yang menimbulkan akibat-akibat hukum, dalam melaksanakan hak dan kewajiban pada suatu hubungan hukum yang seringkali menjadi sumber timbulnya sengketa hukum adalah apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum materiil dilanggar, dan kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materiil diingkari.

Sengketa hukum dalam hukum perdata materiil dapat berupa wanprestasi, perbuatan melawan hukum maupun perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, yang tidak termasuk perbuatan melawan hukum yaitu yang berupa penyalahgunaan keadaan¹. Dengan adanya sengketa hukum yang terjadi dalam hukum perdata materiil maka diperlukan suatu aturan yang mempertahankan

¹ Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta; Liberty. 1993. hlm.2.

hukum perdata materiil tersebut. Aturan hukum yang mempertahankan hukum perdata materiil itulah yang dikenal dengan hukum perdata formil.

Apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain dalam sengketa yang terjadi, kemudian ingin mendapatkan kembali haknya maka ia harus mengupayakan melalui prosedur / tata cara yang berlaku, baik melalui litigasi maupun melalui non-litigasi, dimana individu tidak boleh melakukan perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Secara umum, tujuan dari upaya hukum ini adalah mencari keadilan, mendapatkan kepastian hukum, menciptakan kesejahteraan umum, memberikan perlindungan terhadap individu, dan memelihara solidaritas masyarakat. Mengajukan gugatan menjadi suatu upaya atau tindakan untuk menuntut hak atau memaksa pihak lain untuk melaksanakan tugas atau kewajibannya, guna memulihkan kerugian yang diderita oleh Penggugat melalui putusan pengadilan serta bertujuan memberikan perlindungan yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan main hakim sendiri.

Penyelesaian sengketa tersebut tidak akan dicampuri oleh negara, apabila para pihak yang berkepentingan dapat menyelesaikan sendiri melalui perdamaian yaitu dengan musyawarah untuk mencapai mufakat, namun apabila upaya musyawarah untuk mencapai mufakat yang diusahakan oleh para pihak yang berkepentingan tidak tercapai maka dapat dimintakan bantuan pada negara yaitu dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan negeri. Hukum acara perdata dapat menunjukkan jalan yang harus ditempuh agar sengketa dapat diperiksa dan diselesaikan melalui pengadilan. Proses penyelesaian perkara perdata melalui

litigasi dimulai dengan pengajuan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Prosedur ini merupakan prosedur umum, berlaku untuk orang dan sengketa hukum pada umumnya sehingga setiap orang yang akan berperkara di pengadilan negeri harus mengetahui dan memahami tata cara beracara yang sesuai prosedur dalam hukum acara perdata dan sebagai konsekuensi maka perkara akan ditolak jika tidak memenuhi prosedur yang ditetapkan.

Selanjutnya tahap penyelesaian sengketa hukum melalui prosedur umum dilakukan dalam 3 (tiga) tahap, yaitu, tahap pendahuluan, tahap penentuan dan tahap pelaksanaan. Tahap pendahuluan dimulai dari diajukannya gugatan sampai dengan disidangkannya perkara. Selanjutnya tahap penentuan yaitu dimulai dari jawab menjawab sampai dengan dijatuhkannya putusan oleh hakim. Setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), kecuali diputus dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan upaya hukum melawan putusan (*uitvoerbaar bij vooraad*). Setelah itu barulah sampai pada tahap yang terakhir yaitu tahap pelaksanaan².

Tahap putusan suatu sengketa perdata diajukan oleh pihak yang bersangkutan kepada pengadilan untuk mendapatkan pemecahan atau penyelesaian. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkannya putusan saja belum tentu persoalannya akan selesai begitu saja tetapi putusan tersebut harus dapat dilaksanakan atau dijalankan. Suatu putusan pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dilaksanakan, oleh karena itu putusan

² *Loc.Cit.*

hakim mempunyai kekuatan hukum *eksekutorial* yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang menjadi ketetapan dalam putusan itu secara paksa dengan bantuan alat-alat negara. Adapun yang memberi kekuatan eksekutorial pada putusan hakim adalah kepala putusan yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa”.³

Terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dapat dilanjutkan pada tahap eksekusi bilamana pihak yang kalah tidak mau memenuhi isi putusan dengan sukarela. Eksekusi atau pelaksanaan putusan ini dapat dijalankan apabila sudah ada permohonan eksekusi dari pihak yang menang dalam putusan. Pada dasarnya putusan hakim yang dapat dimohonkan eksekusi adalah putusan bersifat *condemtoir*, atau penghukuman. Eksekusi pada hakikatnya merupakan suatu upaya hukum untuk merealisasi kewajiban pihak yang kalah dalam suatu perkara untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan pengadilan.

Selain itu, ada kalanya pelaksanaan eksekusi tidak dapat berjalan dengan lancar. Hal ini karena hambatan yang ada tidak hanya secara upaya hukum saja, namun juga hambatan yang ditemukan dilapangan sangat merintang jalannya eksekusi dari putusan pengadilan, baik yang berupa perlawanan fisik dan psikis dari pihak yang kalah (para tereksekusi). Bahkan pihak yang tereksekusi sampai melakukan pemblokiran bersama di tempat yang akan diseksekusi hal ini tentu tidak sekedar menentang eksekusi dilakukan, tapi benar-benar mengancam

³ Muhammad Abdul Kadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bhakti. 1990. Hlm 173

keselamatan para petugas pengadilan dan polisi sendiri. Tentu keadaan ini menyulitkan pihak pengadilan dalam melaksanakan eksekusi, sehingga akhirnya eksekusi gagal dilaksanakan.

Salah satu contoh kasus dari penundaan eksekusi riil yaitu perkara perdata no 138/Pdt.G/2003/PN Malang, dan nomor eksekusi 15/eks/2013/PN Malang dengan pemohon ibu Titin Sri Rahayu dkk dan termohon dari eksekusi tersebut adalah Ny. Tuti. Awal perkara ini bermula ketika rumah/toko yang dihuni oleh tergugat adalah rumah/toko di Jl. Pasar Besar no 7 Kota Malang yang disewa tergugat sudah tidak lagi berniat untuk disewakan oleh para penggugat karena masa sewanya telah habis dan jika mengikuti ketentuan peraturan pemerintah R.I no 44 tahun 1994 pada pasal 21 (1) yang isinya adalah sewa menyewa rumah baik secara tertulis maupun dengan perjanjian tidak tertulis yang tidak menetapkan batas waktu dan telah berlangsung sebelum berlakunya UU no 4 tahun 1992 dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 tahun sejak berlakunya undang-undang tersebut. Dengan adanya peraturan tersebut mulai berlaku pada tanggal 26 Desember 1994 sehingga batas waktu berakhirnya sewa menyewa rumah/toko yang ditempati tergugat adalah pada tanggal 26 Desember 1997.

Penggugat dengan memegang sertifikat Hak Milik no 258 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan KotaMadya Malang yang sudah berulang kali memberitahukan kepada tergugat baik secara lisan maupun tulisan memerlukan rumah/toko tersebut untuk digunakan/ditempati sendiri dan memberi kesempatan kepada tergugat untuk mencari rumah lain, tetapi nyatanya pihak tergugat tidak mengindahkannya sehingga penggugat mengajukan gugatan. Namun pada eksepsi

tergugat menyatakan bahwa rumah yang tersengketa di Jl. Pasar Besar no 7 Kota Malang adalah rumah yang penggunaan dan kepenghuniannya diatur dan dikuasi oleh Kepala Daerah Kota Malang, yang untuk kepentingan tersebut Walikota Malang lewat Kantor Urusan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Malang mempunyai hak dan wewenang untuk menerbitkan Surat Izin Perumahan atau SIP atas nama penghuni yang ditunjuk. Dan dari SIP tersebut nama tergugat adalah penghuni yang sah atas rumah/toko yang tersengketa tersebut.

Pada tanggal 26 Juli 2010 tingkat Pengadilan Negeri Malang memutuskan memenangkan pihak penggugat dan menolak eksepsi tergugat seluruhnya, lalu pihak tergugat mengajukan banding pada 2 Mei 2011 namun tergugat kalah dan Pengadilan Tinggi Surabaya memenangkan kembali pihak penggugat dan menguatkan putusan pengadilan Negeri Malang, karena tidak puas akan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tergugat mengajukan Kasasi kepada MA, pada tanggal 24 Februari 2012, MA menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi yaitu Ny. Tuti. Di mana dalam eksepsi MA memutuskan untuk menolak eksepsi tergugat seluruhnya dan dalam pokok perkara mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah/toko di Jln Pasar Besar no 7 Malang, sesuai dengan sertifikat Hak Milik no 258 diterbitkan oleh kantor pertanahan Kotamadya Malang, tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tergugat harus mengosongkan bangunan yang telah ditempati oleh tergugat, menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya

Setelah putusan keluar, pemohon eksekusi yaitu penggugat meminta untuk dilakukannya eksekusi, lalu pengadilan Negeri Malang mengeluarkan surat penetapan eksekusi tanggal 18 Juli 2013 dengan nomor eksekusi 15/eks/2013/PN.Mlg. Kemudian pada hari jumat tanggal 13 Desember 2013 diadakan pertemuan antara jurusita dan aparat untuk membuat rencana pelaksanaan eksekusi, pada hari rabu 18 Desember 2013 pada jam 10.00 WIB pemohon dan termohon diminta untuk hadir dipengadilan untuk membicarakan eksekusi yang akan dilakukan pihak pengadilan. Dari pertemuan pihak pemohon dan termohon, eksekusi ditanggal 18 Desember 2013 ditangguhkan karena termohon eksekusi akan melaksanakan pengosongan sendiri dengan pertimbangan dan persetujuan dari pihak pemohon eksekusi, maka eksekusi ditangguhkan hingga tanggal 17 Januari 2014. Namun hingga tanggal yang ditentukan termohon belum juga melaksanakan pengosongan seperti yang dijanjikan. Kemudian pada hari selasa, tanggal 24 Maret 2014 Jurusita PN Malang datang kepada termohon untuk melakukan sita benda tidak bergerak. Kemudian berdasarkan surat pada hari Jumat tertanggal 22 Februari 2019 Jurusita dan aparat melaksanakan eksekusi pada hari senin tanggal 4 Maret 2019.

Dari kasus diatas dapat dilihat bahwa terdapat beberapa kali penundaan eksekusi dan pada akhirnya pengadilan memilih menyita objek sengketa lalu kemudian melakukan eksekusi, lalu apakah penundaan yang begitu lama telah sesuai dengan ketentuan eksekusi dari Pengadilan Negeri Malang, dan bagaimana seharusnya upaya yang dilakukan oleh pemohon eksekusi yang

belum mendapat kepastian dari pelaksanaan eksekusi tersebut?. Oleh karena itu penulis ingin membahas mengenai 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 1A kota Malang, yang kerap kali tidak bisa dilaksanakan dengan alasan - alasan yang telah dipaparkan diatas, sehingga tentu saja jika dilihat dengan kaca mata peraturan yang berlaku hal ini tidak memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan kepada pihak yang menang dalam suatu perkara di pengadilan.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah penundaan pelaksanaan 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 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ?
2. Bagaimana upaya hukum bagi pihak yang dimenangkan dalam kasasi karena penundaan eksekusi pada putusan perkara perdata no. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg.?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah penundaan pelaksanaan 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 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Untuk mengetahui bagaimana upaya hukum bagi pihak yang dimenangkan dalam kasasi karena penundaan eksekusi pada putusan perkara perdata no. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang di dapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktik dilapangan.
- b. Sebagai wahana untuk mengembangkan wacana dan pemikiran bagi peneliti.
- c. Memberikan masukan pemikiran dan bahan pembelajaran di bidang hukum dan pada khususnya tentang eksekusi riil.

1.4.2. Manfaat Praktis

- a. Bagi para pihak

Memberikan wawasan tentang eksekusi riil baik secara teori maupun praktiknya dan memiliki pandangan baru tentang penundaan pelaksanaan eksekusi riil.

- b. Bagi pihak ketiga

Penulis berharap dapat memberi wawasan tentang penundaan pelaksanaan eksekusi riil baik secara teori maupun praktiknya.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang akan dilakukan oleh penulis dalam proses penelitian adalah menggunakan penelitian hukum Yuridis Normatif. Penelitian Yuridis Normatif merupakan suatu penelitian yang mengacu pada suatu literature yang ada, teori, penjelasan umum, dan penjelasan setiap pasal. Penelitian jenis ini digunakan untuk membahas dan mengkaji bagaimana akibat hukum putusan Pengadilan Negeri Malang no. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg. terhadap penundaan eksekusi riil.

1.5.2. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, contoh kasus yang diambil penulis adalah putusan perkara perdata no. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg.

1.5.3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik memperoleh data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah dengan Studi Pustaka (*Library Reasearch*), yaitu metode pengumpulan data yang berpedoman pada penggunaan literatur dari karya ilmiah dan penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian yang sedang disusun. Studi Lapangan (*Field Reasearch*), yaitu metode pengumpulan data berdasarkan data

yang diperoleh secara langsung dari pengadilan yang menjadi objek penelitian berupa hasil wawancara dengan ketua Jurusita Pengadilan Negeri Malang.

1.5.4. Sumber Data

Untuk memperoleh hasil penelitian yang berguna mempermudah penulis maka penelitian hukum ini menggunakan data yang dari sudut kekuatan mengikatnya digolongkan kedalam :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, seperti Undang-undang, peraturan pemerintah, putusan
- b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti misalnya, literature hukum rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian terkait.
- c. Bahan Hukum Tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus dan ensiklopedia.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini di susun berdasarkan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab ini akan menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan, metode penelitian dan sistematika penulisan hukum : Analisis

Yuridis Penundaan Eksekusi Riil Terhadap Benda Tidak Bergerak Pada Putusan Hakim Dalam Perkara Perdata di Pengadilan Klas 1A Kota Malang.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini akan dibahas mengenai teori-teori yang mendukung dalam proses penyusunan penelitian hukum ini. Berisi mengenai definisi-definisi dan teori-teori yang menjadi dasar dalam penulisan penelitian yang diambil dari berbagai sumber.

Bab III Hasil dan Pembahasan

Bab ini akan menguraikan antara lain tentang (1) Apakah penundaan eksekusi riil terhadap benda tidak bergerak pada putusan perkara perdata no.138/Pdt.G/2003/PN.Mlg. dipengadilan negeri klas 1A kota Malang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. dan; (2) Bagaimana upaya hukum bagi pihak yang dimenangkan dalam kasasi karena penundaan eksekusi pada putusan perkara perdata no. 138/Pdt.G/2003/PN.Mlg., yang kemudian dianalisis berdasarkan konsep dan teori yang diuraikan di Bab II

Bab IV Penutup.

Bab ini menguraikan kesimpulan dari bab III serta memberikan saran bagi pihak yang terkait penyebab penundaan pelaksanaan eksekusi riil terhadap benda tidak bergerak pada putusan hakim dalam perkara perdata di pengadilan negeri klas 1A kota Malang dan memberi pengetahuan tentang perlindungan hukum yang diberikan oleh negara lewat pengadilan negeri klas 1A kota Malang bagi pihak yang dirugikan pada penundaan eksekusi riil dalam putusan perkara perdata.