BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Negara Indonesia adalah negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dimana hak asasi manusia dijunjung tinggi dan semua warga negara disamakan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan. Di dalam negara hukum setiap gerak pelaksanaan pemerintahan maupun warga negaranya di dalam berhubungan diatur oleh hukum, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.

Salah satu hukum yang mengatur hak-hak perorangan dalam hukum perdata, dimana dalam setiap hukum Indonesia dipercayakan untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan hidup dalam masyarakat.

Untuk mempertahankan hak-hak keperdataan dalam hukum material tidak akan terlaksana tanpa ada hukum yang mengatur pelaksanaannya di samping hukum perdata itu sendiri. Peraturan itulah yang disebut hukum formal atau hukum acara perdata, dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formal.[1]

Dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara sering terjadi bentrok dan konflik yang disebabkan oleh acara mempertahankan hak-

[1] Sudikno Merto Kusuma, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982. hal. 2

haknya atau kepentingan, maka dalam hal ini ada pada pihak yang merasa dirugikan.

Untuk menghindari hal-hal tersebut di atas, maka disediakan tempat dan sarana serta cara untuk menyelesaikan konflik tersebut dengan adil dan benar yang disebut pengadilan, dimana menurut Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 jo UU. No. 35 Tahun 1999 (*Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman*) telah dijelaskan bahwa tugas pokok dari pada hakim adalah menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.

Penetapan perkara diakhiri dengan penetapan atau putusan, akan tetapi dengan demikian dijatuhkan putusan saja belum selesai persoalannya. Pada dasarnya putusan Pengadilan Negeri harus dilakukan atau dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang kalah. Apabila pihak yang kalah tidak melaksanakan putusan Pengadilan Negeri secara sukarela, maka Pengadilan Negeri secara paksa melaksanakan isi putusan (eksekusi).

Eksekusi[2] atau pelaksanaan putusan pengadilan adalah merupakan masalah yang lain. Hal tersebut disebabkan oleh persoalan-persoalan hukum yang *factual* waktu dilaksanakan pengadilan (eksekusi). Ketua Pengadilan Negeri sebagai pimpinan pelaksana pengadilan di samping terikat oleh aturan-

---

[2] Dalam Hukum Acara Perdata dikenal dengan beberapa jenis eksekusi, *Pertama*, Eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 H.I.R di mana seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang. Kedua, eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 H.I.R di mana seseorang dihukum untuk melaksanakan suatu perbuatan. *Ketiga*, Eksekusi Riil yang dalam praktek banyak dilakukan tetapi tidak diatur dalam H.I.R melainkan diatur dalam RV yaitu dalam Pasal 1033 RV (Dalam Retno Wulan & Iskandar Oerip Kartawinata, Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Alumni Bandung, 1997)

aturan hukum tertulis, ia harus memperhatikan dan perikeadilan tetap terpelihara.

Dalam kehidupan sehari-hari, sering kita dengar tentang pelaksanaan eksekusi dalam hal sengketa pengosongan rumah yang biasanya menimbulkan kehebohan di dalam masyarakat, misalnya tentang pengosongan rumah yang biasanya timbul dari adanya suatu perjanjian jual beli, ataupun dapat timbul dari adanya suatu perjanjian sewa-menyewa.

Pelaksanaan putusan pengadilan atau eksekusi merupakan suatu perbuatan untuk memulihkan hak sesorang yang telah dilanggar oleh orang lain. Putusan hakim yang dapat dilaksanakan adalah putusan yang bersifat *condemnatoir* dan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in crachi van gewijsde*), artinya bahwa putusan tersebut mengandung suatu penghukuman pada pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi pada pihak yang menang dan berlakunya dapat dipaksa.

Ketua Pengadilan Negeri sebagai pimpinan pelaksana putusan pengadilan di samping harus terikat pada aturan hukum tertulis, ia harus memperhatikan nilai-nilai yang terdapat dalam masyarakat serta rasa peri kemanusiaan seperti halnya eksekusi dalam pengosongan rumah dalam sengketa perdata, Ketua Pengadilan Negeri harus aktif mempertimbangkan dari segi hukum dan segi peri kemanusiaan dalam setiap pelaksanaan putusan pengadilan. Oleh karena itu Ketua Pengadilan Negeri dalam memimpin eksekusi setidaknya harus mempertimbangkan segi *yuridis* dan segi *sosiologis*.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka penulis ingin sekali membahas dan mengungkapkan suatu pelaksanaan pengadilan atau eksekusi yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap tidak semuanya harus dijalankan karena yang perlu dilaksanakan hanyalah putusan yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melakukan perbuatan.

Oleh karena itu dalam menyusun skripsi ini, penulis menetapkan judul sebagai berikut : *"TINJAUAN YURIDIS EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MENGENAI PENGOSONGAN RUMAH DALAM SENGKETA PERDATA BESERTA PERMASALAHANNYA (Studi kasus di Pengadilan Negeri Semarang)"*.

B. PERUMUSAN MASALAH

Sesuai dengan judul yang dipilih penulis dalam penelitian ini, maka terlebih dahulu akan dilakukan perumusan masalah yang harus diteliti dan dibahas.

Dalam penelitian ini penulis merumuskan permasalahan, sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tata cara pelaksanaan putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam masalah pengosongan rumah?
2. Apa saja yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan putusan mengenai pengosongan rumah dan bagaimana cara penyelesaiannya?

C. TUJUAN PENELITIAN[3]

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tata cara pelaksanaan putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam masalah pengosongan rumah.
2. Untuk mengetahui hambatan – hambatan dalam pelaksanaan putusan mengenai pengosongan rumah dan cara penyelesaiannya.

D. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara-cara berfikir dan berbuat yang dipersiapkan dengan baik untuk mengadakan dan tercapainya penelitian.[4]

Dalam penelitian ini, metode yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

   Dalam penelitian ini penulis akan mempergunakan pendekatan secara *yuridis sosiologis*, yaitu yang menekankan pada ilmu hukum, tetapi di samping itu pula berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat.[5]

2. Spesifikasi Penelitian

   Spesifikasi penelitian ini yang penulis gunakan di sini adalah *Deskriptif Analisis*. Dikatakan *deskriptif* karena menggambarkan yang jelas, rinci dan sistematis mengenai pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah.

---

[3] Penelitian pada dasarnya adalah suatu usaha untuk mengemukakan, mengembangkan, dan menguji suatu kebenaran, pengetahuan, usaha dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah (Dalam Sutrisno Hadi, *Metode Research I*, Andi Offset, 1989, hal.4).

[4] Kartini, Kartono, *Pengantar Metodologi Research*, Alumni Bandung, 1989, hal.6.

[5] Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, 1990, hal. 30.

Sedangkan dikatakan *Analisis*, karena data yang diperoleh baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan akan dianalisis untuk memecahkan permasalahan sesuai dengan kebutuhan.

2. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang obyektif dipergunakan cara-cara sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu merupakan teknik pengumpulan data yang dilakkukan dengan jalan mempelajari, membaca, mengutip, dari buku *literature*, makalah-malakah hasil penelitian, arsip-arsip dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan disebut data sekunder.

b. Penelitian lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data primer, yaitu data yang diperoleh dari nara sumber di lapangan. Dalam penelitian lapangan penulis menggunakan beberapa cara antara lain:

- *Intervew* yaitu untuk memberikan pertanyaan langsung pada responden.
- Memberikan pertanyaan tertulis untuk memperoleh data.

  Dalam hal ini sebagai nara sumber adalah Bapak Eddy, SH sebagai Hakim di Pengadilan Negeri Semarang.

3. Analisis Data

Analisa data pada penelitian ini adalah secara kualitatif, yaitu suatu hasil analisa yang tidak dinyatakan dalam bentuk angka-angka akan tapi merupakan sejumlah bahan-bahan atau data yang ditemukan di lapangan kemudian disusun secara sistematis dan diuraikan secara terperinci untuk mencapai kejelasan pada masalah yang dibahas dan selanjutnya diambil suatu kesimpulan.

E. SISTEMATIKA SKRIPSI

Di dalam penyusunan skripsi yang berjudul "*TINJAUAN YURIDIS EKSEKUSI PUTUSAN PENGOSONGAN RUMAH DALAM SENGKETA PERDATA BESERTA PERMASALAHANNYA* (*Study kasus di Pengadilan Negeri Semarang*)" ini, Sistematika penulisannya penulis bagi menjadi 4 bab, yang antara lain adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, di dalam bab ini berisi bahasan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, adalah merupakan landasan teori untuk penulisan skripsi yang menguraikan tentang pengertian eksekusi, tujuan eksekusi, peringatan atau teguran, penetapan dan berita acara eksekusi, biaya eksekusi.

BAB III HASIL PENELITIAN, dalam hal ini akan diuraikan tentang tata cara pelaksanaan putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam masalah pengosongan rumah, permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaan putusan, mengenai pengosongan rumah dan cara penyelesaiannya serta contoh kasus.

BAB IV PENUTUP, di dalam bab ini penulis menguraikan tentang, kesimpulan dan saran-saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN