

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu pembangunan disektor hukum adalah mewujudkan pemerataan memperoleh keadilan dan perlindungan hukum dengan diusahakan agar proses peradilan menjadi lebih sederhana, cepat, tepat dan biaya ringan. Upaya mewujudkan citra peradilan yang diharapkan tidak hanya terbatas pada pelaksanaan proses perkara sampai putusan diberikan, akan tetapi yang lebih penting lagi adalah bagaimana putusan yang telah diputuskan oleh pengadilan itu mendapatkan kepastian hukum.

Oleh karena itu untuk mewujudkannya dibutuhkan suatu lembaga yang bertugas menyelenggarakan keadilan dengan baik, maka dibentuklah suatu lembaga untuk menegakkan kebenaran hingga mencapai keadilan, ketertiban dan kepastian hukum. Lembaga peradilan tersebutlah yang mempunyai lingkup kewenangan mengadili perkara atau sengketa di bidang tertentu. Badan Peradilan Umum adalah salah satu badan yang menegakkan keadilan, ketertiban dan kepastian hukum di Indonesia, di samping badan peradilan lain.

Sebagaimana telah diketahui bahwa di dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain. Kehidupan bersama itu menyebabkan adanya *interaksi* atau kontak atau hubungan satu sama lain. *Interaksi* antar manusia bisa menyenangkan dan bisa menimbulkan pertentangan atau konflik. Di dalam kehidupan bersama konflik itu tidak dapat dihindarkan. Konsekuensi dari negara hukum maka tidak dibenarkan adanya

perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Apabila di dalam masyarakat itu terdapat perselisihan tentang hak perdatanya, dan apabila telah diselesaikan secara kekeluargaan tetapi tidak membawa hasil maka perkara itu diajukan ke Pengadilan dengan mengajukan gugatan. Gugatan selanjutnya akan diproses melalui persidangan sampai diambilnya putusan hakim.

Dalam hubungan sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sering terjadi bentrokan-bentrokan kepentingan antara seseorang dengan seseorang lainnya yang kadang-kadang membawa seseorang untuk menggugat ke pengadilan. Orang menggugat ke pengadilan karena adanya sebab suatu sengketa hukum, sedangkan sengketa ini terjadi karena bermacam-macam perselisihan antara lain :¹

- a. Karena hak dan kepentingan dilanggar
- b. Karena debitur wanprestasi
- c. Karena adanya perbuatan melawan hukum

Pada dasarnya hukum materiil memberikan hak kepada subyek hukum. Hak tersebut harus ditegakkan, dikuatkan, dijamin dan mendapat perlindungan hukum dari hukum formal. Perlindungan dari hukum formal itu ialah adanya hak untuk menggugat menagih atau menuntut. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata mengatur bagaimana hukum perdata materiil harus ditegakkan. Di dalamnya diatur antara lain mengenai cara mengajukan gugatan, perihal pemeriksaan dalam sidang, perihal putusan hakim dan sebagainya.

¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1994, hal.5

Tuntutan hak dari seseorang yang merasa hak dan kepentingannya dilanggar terhadap orang yang melanggarnya adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan undang-undang, untuk mencegah adanya tindakan “main hakim sendiri” (*eigenrichting*) orang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan.²

Ada beberapa hal yang dapat dituntut dalam suatu gugatan, yaitu :

- a. Prestasi yaitu pelaksanaan janji atau kewajiban.
- b. Pengakuan hak dari penggugat.
- c. Pembubaran atau penghapusan perjanjian.
- d. Pengembalian dalam keadaan semula.
- e. Perubahan di dalam keadaan hukum (istri minta cerai).
- f. Ganti rugi, membayar kerugian dan bunga (*konsten schaden en interesten*).

Seseorang mengajukan gugatan ke pengadilan sudah tentu mengharapkan bahwa ia akan memperoleh putusan yang menguntungkan bagi dirinya dan juga berharap bahwa putusan tersebut akhirnya dapat dilaksanakan .

Pelaksanaan putusan hakim atau yang lebih dikenal dengan istilah “eksekusi” dalam hukum acara perdata dikenal beberapa jenis eksekusi yaitu :

1. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 196 H.I.R di mana seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang.

² Hapsoro Hadiwidjojo, *Garis-Garis Besar Hukum Acara Perdata*, Kumpulan Kuliah Oleh Djocmeno Darmodidjojo, Semarang : FH Undip, Tanpa Tahun

2. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 H.I.R di mana seseorang dihukum untuk melaksanakan suatu perbuatan.
3. Eksekusi Riil yang dalam praktek banyak dilakukan tetapi tidak diatur dalam H.I.R melainkan diatur dalam RV yaitu dalam Pasal 1033 RV.³

Dalam kehidupan sehari-hari dalam masyarakat sering kita dengar tentang pelaksanaan eksekusi dalam sengketa pengosongan tanah dan bangunan yang biasanya menimbulkan suatu perlawanan, misalnya penyitaan terhadap barang-barang milik Tergugat, terjadi kekeliruan bahwa barang yang disita dengan penetapan dari Pengadilan Negeri bukan lagi barang milik Tergugat melainkan milik orang lain atau pihak ketiga. Hal ini benar-benar merugikan orang lain yang merasa tidak mempunyai masalah atau terlibat dalam perkara atau sengketa dari pihak yang berselisih. Di samping itu kadang penyitaan juga melampaui batas, barang-barang yang seharusnya tidak boleh disita ikut disita, dalam hal ini misalnya barang-barang sebagai alat mata pencaharian Tergugat.

Penyitaan yang demikian itu sangat merugikan, baik bagi orang lain atau pihak ketiga. Dalam hukum acara perdata, hukum telah melindungi pihak yang merasa dirugikan dari penyitaan tersebut, yaitu dengan mengajukan perlawanan terhadap penyitaan kepada pengadilan negeri yang telah melakukan penyitaan. Pihak yang merasa dirugikan tersebut harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita tersebut benar-benar miliknya.

³M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1999, hal.12

Akan tetapi dalam kenyataannya sering terdapat keluhan dari masyarakat pencari keadilan yang seharusnya sebagai benteng terakhir untuk mencari keadilan, akan tetapi dalam praktek mengalami banyak hambatan, sehingga proses perkara yang seharusnya sederhana, cepat, tepat dan biaya ringan menjadi rumit, lama dan biaya tinggi. Hal tersebut disebabkan sering terjadi dalam praktek di pengadilan negeri, di mana selalu ada upaya dari pihak yang kalah berperkara dalam hal ini termohon tersita (tersksekusi) untuk menghambat pelaksanaan putusan (eksekusi) dengan berbagai cara antara lain termohon tersita (tereksekusi) mengajukan permohonan untuk mendapatkan dukungan dan fatwa dari Ketua Pengadilan Tinggi maupun dari Ketua Mahkamah Agung, sehingga timbul surat sakti yang memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menunda eksekusi, meskipun kewenangan eksekusi maupun menunda eksekusi mutlak yang berenang adalah Ketua Pengadilan Negeri.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul : **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Sita Eksekusi Atas Tanah dan Bangunan di Pengadilan Negeri Semarang”**

B. Perumusan Masalah

Adapun yang menjadi permasalahan menurut penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tata cara pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang ?
2. Apa faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang dan bagaimana solusinya ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tata cara pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang dan solusinya.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai macam kegunaan antara lain :

1. Kegunaan Teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu hukum khususnya Hukum Acara Perdata yang berkaitan dengan pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberi masukan bagi pemegang kebijaksanaan (pemerintah) dan instansi lainnya yang terkait (pengadilan) dalam bidang Hukum Acara Perdata sehingga dapat tercipta kepastian hukum.

E. Tinjauan Pustaka

I. Putusan

Putusan pengadilan yang dapat dilaksanakan (eksekusi) adalah putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yaitu putusan yang sudah tidak mungkin lagi dilawan dengan upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi

Putusan hakim adalah suatu putusan pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri suatu sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan hakim, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan putusan sebelum diucapkan dipersidangan oleh hakim. Putusan yang diucapkan dipersidangan tidak boleh berbeda dengan putusan yang tertulis.⁴

⁴Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Bandung : Sumur Batu, 1992, hal. 32

2. Jenis pelaksanaan putusan (eksekusi)⁵

- a. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Diatur dalam Pasal 196 HIR/208 Rbg menjelaskan sebagai berikut :

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai mencukupi isi putusan itu dengan baik, maka pihak yang dimenangkan memasukkan permintaan baik dengan lisan, surat kepada Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang dikalahkan itu serta menasehati supaya ia memenuhi keputusan itu dalam waktu yang ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri, yang selama-lamanya 8 (delapan) hari.”

- b. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan, akan tetapi pihak yang dimenangkan dapat mengajukan permintaan kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya di nilai dengan uang (Pasal 225 HIR/259 Rbg).

- c. Eksekusi Riel

Eksekusi jenis ini diatur dalam Pasal 1033 RV yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap (misal rumah dan tanah) tidak mau memenuhi surat perintah hakim, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada juru sita supaya dengan bantuan panitera pengadilan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara agar benda tetap itu dikosongkan dengan segera.

⁵M. Yahya Harahap, *op. cit* hal. 12

F. Metode Penelitian

Dalam suatu penelitian diperlukan adanya suatu data yang dapat menunjang terselesaikannya penelitian, sehingga dapat diperoleh hasil penelitian yang memenuhi syarat. Oleh karena itu diperlukan suatu metode penelitian tertentu. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis sosiologis*,⁶ Pendekatan yuridis adalah penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dan menggunakan asas dan prinsip hukum dalam meninjau, melihat dan menganalisa masalah-masalah hukum, sedangkan pendekatan sosiologis adalah penelitian yang dilakukan dengan melihat atau meninjau terhadap pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis.⁷ *Deskriptif* maksudnya untuk mengetahui dan memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis tentang peraturan yang dipergunakan berkaitan dengan sita eksekutorial. Sedangkan *analisis* maksudnya menguraikan secara cermat terhadap aspek-aspek hukum dari apa yang telah digambarkan secara menyeluruh dan juga sistematis dari permasalahan yang dikemukakan. Oleh karena itu

⁶ Ronny Hanitjio Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995, hal. 15

⁷ *Ibid*, hal. 18

disamping berusaha untuk mencari pemecahan masalah melalui analisa tentang hubungan sebab akibat, juga meneliti tentang faktor-faktor yang berhubungan dengan situasi di lapangan untuk pemecahan terhadap setiap permasalahan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu sesuai penelitian ini mengenai pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder.

a. Data Primer

Data primer diperoleh dengan cara wawancara dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab terhadap pihak-pihak yang terkait dengan Pengadilan Negeri Semarang, yaitu Hakim, Panitera dan Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan. Data sekunder meliputi penelitian kepustakaan yaitu dengan menggunakan undang-undang, literatur dan pendapat para ahli.

Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu :

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan yang mengikat, terdiri dari :
 - a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH.Perdata)
 - b) Peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan materi penulisan hukum ini

- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer yang terdiri dari : buku-buku atau hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari : kamus hukum, kamus besar Bahasa Indonesia dan surat kabar atau majalah

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Semarang dengan alamat Jalan Raya Siliwangi Semarang

5. Metode Analisis Data

Mengingat jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian *deskriptif*, maka *analisis* datanya merupakan *analisis kualitatif*, yaitu data yang diperoleh, dipilih dan disusun secara sistematis. Kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas, selanjutnya tahap penemuan hasil yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yaitu dengan mempelajari buku-buku atau literatur-literatur yang relevan dengan pokok permasalahan dan dari penelitian lapangan, sehingga didapat suatu kesimpulan, kemudian disusun secara sistematis dalam bentuk laporan penelitian atau skripsi.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini dibagi menjadi 4 (empat) bab, yakni :

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Teoritik

Dalam bab ini terdiri dari tinjauan umum : pengertian gugatan, syarat sahnya gugatan dan macam-macam putusan. Sedangkan, tinjauan khusus berupa pengertian sita serta macam-macam sita, pengertian sita eksekutorial serta perspektif hukum Islam tentang pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan.

Bab III Hasil penelitian dan pembahasan

Dalam bab ini menguraikan tentang prosedur pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang dan faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan gugatan eksekusi tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Semarang .

Bab IV Penutup, berisi kesimpulan dan saran.

Daftar Pustaka