

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk Tuhan adalah makhluk pribadi sekaligus makhluk sosial, susila, dan religius. Sifat kodrati manusia sebagai makhluk pribadi, sosial, susila, dan religi harus dikembangkan secara seimbang, selaras, dan serasi. Perlu disadari bahwa manusia hanya mempunyai arti dalam kaitannya dengan manusia lain dalam masyarakat. Manusia mempunyai arti hidup secara layak jika ada diantara manusia lainnya. Tanpa ada manusia lain atau tanpa hidup bermasyarakat, seseorang tidak dapat menyelenggarakan hidupnya dengan baik.

Sebagai makhluk individu yang menjadi satuan terkecil dalam suatu organisasi atau kelompok, manusia harus memiliki kesadaran diri yang dimulai dari kesadaran pribadi di antara segala kesadaran terhadap segala sesuatu. Kesadaran diri tersebut meliputi kesadaran diri di antara realita, *self-respect*, *self-narcisme*, *egoisme*, martabat kepribadian, perbedaan dan persamaan dengan pribadi lain, khususnya kesadaran akan potensi-potensi pribadi yang menjadi dasar bagi *self-realisation*.¹

Dalam interaksi sebagai makhluk sosial, beberapa individu yang mempunyai persamaan dalam suatu hal atau kepentingan akan membentuk kelompok manusia yang disebut masyarakat. Terjadilah interaksi antar individu, antar kelompok dan antara individu dengan kelompok. Antara

¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2008, hlm 55.

kelompok dengan kelompok bisa bergabung membentuk kelompok masyarakat yang lebih besar. Pelaksanaan hak suatu individu atau kelompok sebagai suatu pihak akan memunculkan kewajiban yang berkaitan pada suatu individu atau kelompok lain sebagai pihak lain. Ada kalanya suatu pihak harus mempertahankan haknya dari pihak lainnya atau memaksa pihak lain itu melaksanakan kewajibannya sehingga menyebabkan konflik di antara mereka.

Manusia dalam interaksi sosial dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sering menimbulkan konflik antara yang satu dengan lainnya. Konflik ini ada kalanya dapat diselesaikan dengan damai, ada kalanya juga menimbulkan ketegangan yang terus menerus sehingga menimbulkan sengketa pada kedua belah pihak.

Konflik yang terjadi dalam masyarakat bisa diselesaikan dengan dua cara yaitu dengan mediasi (perdamaian) dan melalui peradilan, akan tetapi banyak masyarakat yang memilih menyelesaikan perselisihan atau konflik melalui persidangan, di dalam proses persidangan, dari mulai memasukkan gugatan sampai putusan hakim, dalam putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentunya akan dilakukan eksekusi, baik penggugat maupun tergugat yang kalah bisa kena eksekusi, dan pihak yang terkena eksekusi pasti akan melakukan upaya-upaya untuk mempertahankan benda/objek yang akan di eksekusi, hal ini menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat tentang hukum kurang, hal ini dibuktikan dengan pengertian

bahwa masyarakat memandang pengadilan adalah untuk mencari kemenangan bukan keadilan.²

Demikian pula didalam ruang lingkup hukum perdata dimana seorang yang merasa dirugikan didalam suatu sengketa dapat mengajukan tuntutan hak kepada pengadilan. Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan kepada pengadilan untuk mencegah “*eigenrichting*” (tindakan menghakimi sendiri).³

Apabila para pihak merasa hak-haknya terganggu dan menimbulkan kerugian, maka orang yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan melalui jalur hukum sesuai dengan prosedur yang berlaku. Secara umum, tujuan dari hukum adalah mencari keadilan, menciptakan kesejahteraan umum, memberikan perlindungan terhadap individu, dan memelihara solidaritas masyarakat.

Pengertian Perkara Perdata adalah suatu perkara perdata yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dalam hubungan keperdataan. Perkara Perdata merupakan hubungan keperdataan antara pihak yang satu dengan pihak lainnya apabila terjadi sengketa yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak yang sedang berperkara umumnya diselesaikan melalui pengadilan untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya. Perkara perdata yang di ajukan ke pengadilan pada dasarnya tidak hanya terhadap perkara-perkara perdata yang mengandung sengketa yang dihadapi oleh para pihak, tetapi dalam hal-hal tertentu yang sifatnya hanya

² Neni Sri Imaniati, *Hukum Bisnis Telaah Tentang Pelaku dan Kegiatan Bisnis*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009, hlm 18.

³ Sudikno Merto Kusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Jogjakarta, 2006. hlm : 52

merupakan suatu permohonan penetapan ke pengadilan untuk ditetapkan adanya hak-hak keperdataan yang dipunyai oleh pihak yang berkepentingan agar hak-hak keperdataannya mendapatkan keabsahan. Umumnya dalam permohonan penetapan tentang hak-hak keperdataan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan tidak mengandung sengketa karena permohonannya dimaksudkan untuk mendapatkan pengesahan dari pihak yang berwajib. Pengertian Perkara Perdata dalam arti luas termasuk perkara-perkara perdata baik yang mengandung sengketa maupun yang tidak mengandung sengketa, sedangkan pengertian perkara perdata dalam arti yang sempit adalah perkara-perkara perdata yang di dalamnya sudah dapat dipastikan mengandung sengketa.⁴

Tujuan pihak-pihak yang berperkara menyerahkan perkara ke pengadilan adalah untuk menyelesaikan perkara mereka secara tuntas dengan putusan pengadilan. Tetapi adanya putusan pengadilan belum berarti sudah menyelesaikan perkaranya secara tertulis, melainkan kalau putusan tersebut telah dilaksanakan. Ketentuan Hukum Acara Perdata pada dasarnya tidak membebani hak dan kewajiban, tetapi melaksanakan dan mempertahankan atau menegakkan kaidah hukum materiil perdata yang ada atau melindungi hak perseorangan. Dengan kata lain, hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang menentukan bagaimana caranya menjamin pelaksanaan hukum perdata materiil.

⁴ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *“Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia”*, Penerbit : Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977, hlm 44.

Apabila Hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya, maka ia harus menyusun putusan dengan baik dan benar. Pada tahap pelaksanaan pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap). Putusan pengadilan yang dapat dilaksanakan (eksekusi) adalah putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) yaitu putusan yang tidak mungkin lagi dilawan dengan upaya hukum seperti *Verzet* (Pasal 125 HIR), banding dan kasasi. Sumber aturan eksekusi terdapat dalam Pasal 178 sampai 187 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*), RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura*), dan peraturan perundang-undangan lainnya, diantaranya KUHA Perdata, Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁵

Pada dasarnya semua kekuatan putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk melaksanakan secara paksa oleh alat-alat negara. Adanya kekuatan eksekutorial pada putusan pengadilan adalah karena kepalanya berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. tetapi tidak semua putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap memerlukan pelaksanaan secara paksa oleh alat-alat negara, melainkan hanya putusan pengadilan yang bersifat *Condemnatoir* yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk segera melaksanakan putusan Hakim, karena pihak yang kalah tidak

⁵ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm 12.

mau melaksanakan putusan Hakim secara suka rela. maka pelaksanaan eksekusinya akan dilakukan secara paksa, dengan menggunakan alat negara, seperti kepolisian.

Amar yang berciri *kondemnatoir* secara sederhana merupakan amar yang dapat dieksekusi apabila tergugat enggan secara suka rela mematuhi putusan. Tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam suatu putusan pengadilan dinamakan eksekusi, oleh karena itu eksekusi tidak lain adalah dari pada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara di pengadilan.⁶

Adapun ciri-ciri yang dapat dijadikan indikator menentukan suatu putusan bersifat *kondemnatoir* dalam amar atau diktum putusan tersebut terdapat perintah yang menghukum pihak yang kalah, yang dirumuskan dalam kalimat sebagai berikut :⁷

- a. Menghukum atau memerintahkan “menyerahkan” suatu barang
- b. Menghukum atau memerintahkan “pengosongan” sebidang tanah atau rumah
- c. Menghukum atau memerintahkan “malakukan” suatu perbuatan tertentu
- d. Menghukum atau memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan atau keadaan.

⁶ *Ibid*, hlm 18.

⁷ Wildan Suyuthi, *Sekitar Acara dan Hukum Perdata Agama*, (Pusdiklat Pegawai Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2005. Hal: 64

- e. Menghukum atau memerintahkan melakukan “pembayaran” sejumlah uang.

Pada umumnya putusan yang bersifat *kondemnatoir* terwujud dalam perkara yang berbentuk kontentiosa, perkara yang disebut berbentuk kontentiosa sebagai berikut :⁸

- a) Berupa sengketa atau perkara yang bersifat partai
- b) Ada pihak penggugat yang bertindak mengajukan gugatan terhadap pihak tergugat.
- c) Proses pemeriksaanya berlangsung secara kontradiktor yakni pihak penggugat dan tergugat mempunyai hak untuk sanggah menyanggah berdasarkan asas *audi alteram partem*.

Eksekusi adalah merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Istilah Eksekusi berasal dari Bahasa Belanda, *Executeren, executie* berarti melaksanakan, menjalankan, pelaksanaan, penjalanan.⁹

Eksekusi ada dua (2) jenis yang *pertama*, eksekusi dengan Sukarela yang artinya pihak yang dikalahkan melaksanakan sendiri putusan Pengadilan tanpa ada paksaan dari pihak lain. Kedua, eksekusi dengan Paksaan yang artinya menjalankan putusan Pengadilan, yang merupakan

⁸ *Ibid*, hlm 66.

⁹ Djazuli Bachar, *Eksekusi Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1987, hlm 34.

suatu tindakan hukum dan dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah disebabkan ia tidak mau menjalankan putusan secara sukarela.¹⁰

Dalam menjalankan Eksekusi ada beberapa asas, yakni :

1. Menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri tidak banding.
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi tidak kasasi.
 - c. Putusan Mahkamah Agung.
2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela.
3. Putusan bersifat kondemnatoir (memerintah/menghukum).
4. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 196 HIR dan 264 Rbg).
5. Permohonan PK tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi (Pasal 66 ayat (2) UU 14 tahun 1985 serta perubahannya).
6. Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan.

Dalam perkara perdata pelaksanaan putusan pengadilan dilakukan oleh pihak yang dikalahkan. Akan tetapi, terkadang pihak yang kalah tidak mau menjalankan putusan secara sukarela, sehingga pihak yang menang dapat meminta bantuan pihak pengadilan untuk memaksakan eksekusi putusan tersebut. Dalam hal ini tidak ada jalan lain bagi pihak yang menang dari pada menggunakan haknya itu dengan perantaraan hakim untuk melaksanakan putusan tersebut, akan tetapi putusan itu harus benar-benar

¹⁰ K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981, hlm 23.

telah dapat dijalankan, telah memperoleh kekuatan pasti, artinya semua jalan hukum untuk melawan keputusan itu sudah dipergunakan, atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali kalau putusan itu dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi.¹¹

Pelaksanaan eksekusi yang akan diuraikan adalah eksekusi yang terfokus pada prosedur beracara dalam eksekusi yang berhubungan dengan penyelesaian utang-piutang, yaitu kasus perdata Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG tentang gugatan wanprestasi di Pengadilan Tinggi Semarang kelanjutan dari Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Kds di Pengadilan Negeri Kudus antara Listiana (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Supriyana dan Tristiningsih (Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi), Sarwo Edi (Turut Terbanding I semula Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi), dan Sureni (Turut Terbanding II semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi) kasus ini menarik dan penting untuk diteliti karena para pihak, mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Semarang. Dalam eksekusi Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG, yang dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Kudus membutuhkan waktu lama karena tergugat

¹¹ *Ibid*, hlm 36.

mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Semarang sehingga eksekusinya ditunda setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi.

Proses eksekusi terhadap sebuah rumah SHM No. 5831 atas nama: Supriyana dan Tristiningsih yang terletak di Desa Pasuruan Lor Rt.. Ol / Rw. 11 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus seluas: 55 M² berjalan lancar. Proses eksekusi tersebut dipimpin oleh Kabag Ops Polres Kudus di halaman kantor Balai Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, yang dihadiri oleh sejumlah aparat keamanan dari Polres Kudus dan Polsek Jati, Staf Pengadilan Negeri (PN) Kudus, Aparat Desa serta awak media. Kabag Ops Polres Kudus Kopol Jodi menyatakan bahwa pengaman yang dilakukan oleh sejumlah anggotanya adalah sebagai tindakan standar operasional dalam sebuah proses eksekusi oleh Pengadilan Negeri. Dalam pelaksanaannya tidak ada perlawanan dari pihak tergugat, karena kasus perdata tersebut sudah di musyawarahkan dengan damai antara pihak tergugat dan termohon.¹²

Pengadilan Negeri Kudus melaksanakan eksekusi atas rumah dan tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Supriyana dan Tristiningsih warga Desa Pasuruhan Lor setelah adanya putusan inkrah dari pengadilan Negeri Kudus dan banding di Pengadilan Tinggi Semarang, yang memenangkan Listiana Binti Rusdi selaku penggugat di tingkat Pengadilan Negeri dan Tergugat di tingkat Pengadilan Tinggi. Hasan Udin Panitera Pengadilan Negeri Kudus menyatakan bahwa Supriyana dan Tristiningsih terpaksa harus mengosongkan dan menyerahkan rumah yang ditelah lama ditempatinya

¹² Jodi Setyo Margono, *Wawancara Pribadi*, Kabag Ops Polres Kudus (Pengaman Sita Perkara Perdata di Kudus), 22 Februari 2019.

kepada Listiana Binti Rusdi, karena wanprestasi membayar hutang dengan jaminan tanah yang dimilikinya. Ditambahkannya, kegiatan eksekusi ini dilakukan atas keputusan Pengadilan Negeri Nomor : W 12-UB/290/PDT 04.01/II/2018 perihal Esekusi pengosongan perkara perdata nomor 438 / Pdt / 2015 / PT SMG, mengungkapkan bahwa kedua belah pihak telah sepakat dengan keputusan pengosongan rumah tersebut. Bangunan yang terletak di Rt.. Ol / Rw. 11 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus itu, dieksekusi. Disaksikan Kopol Jodi (Kabag Ops Polres Kudus), AKP Bambang (Kaposek Jati), Noor Badri (Kepala Desa Pasuruhan Lor), Hasan Udin (Panitera Pengadilan Negeri Kudus) serta anggota Koramil dan Polsek Jati, Supriyana dan Tristiningsih menyerahkan akta dan kunci rumah kepada Listiana Binti Rusdi.¹³

Berdasarkan latar belakang di atas maka tertarik untuk mengambil judul “Eksekusi Hutang Piutang Yang Diikat Dengan Perjanjian di Bawah Tangan Dengan Jaminan Tanah dan Bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG)”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang serta pembatasan masalah yang telah diuraikan diatas maka, ada pun permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

¹³ Hasanudin, *Wawancara Pribadi*, Panitera Pengadilan Negeri Kudus (Penlaksana Sita Perkara Perdata di Kudus), 22 Februari 2019.

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG) ?
2. Bagaimana perlindungan hukum (hak dan kewajiban) para pihak dalam perjanjian hutang piutang dengan perjanjian di bawah tangan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG).
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum (hak dan kewajiban) para pihak dalam perjanjian hutang piutang dengan perjanjian di bawah tangan.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian mengenai eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG) ini diharapkan dapat memberi manfaat atau kegunaan secara teoritis dan praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pada pengembangan dan kemajuan dibidang ilmu pengetahuan khususnya ilmu Perdata.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran, terutama kepada Hakim dan masyarakat dalam hal eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG).

E. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terbagi dalam 5 (lima) bab, dimana masing-masing bab terdapat keterkaitannya. Masing – masing bab diuraikan ke dalam sub – sub bab, sebagaimana dijelaskan di bawah ini :

BAB I merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II mengemukakan mengenai tinjauan pustaka yang terdiri dari kajian teoritis yang berguna untuk acuan melakukan pembahasan terhadap pokok permasalahan, yang terdiri dari sub – sub bab yakni tentang tinjauan umum eksekusi, tinjauan umum Putusan Hakim, tinjauan umum tentang perjanjian utang-piutang.

BAB III menjelaskan tentang metode penelitian yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data, serta metode analisis data.

BAB IV memuat tentang hasil penelitian dan pembahasan yang merupakan inti dari skripsi ini yang meliputi pelaksanaan eksekusi hutang

piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG) dan perlindungan hukum (hak dan kewajiban) para pihak dalam perjanjian hutang piutang dengan perjanjian di bawah tangan.

BAB V merupakan penutup dari skripsi ini yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan tentang topik penelitian. Berdasarkan kesimpulan ini, penulis memberikan saran yang diharapkan bermanfaat bagi pihak – pihak yang terkait dengan eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG).

