

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Maksud yang terkandung dalam pasal tersebut adalah segala tindakan harus berdasarkan atas hukum yang berlaku, sehingga penyelesaian masalah atau sengketa yang timbul harus diselesaikan berdasarkan hukum.

Pada dasarnya hukum bukanlah pedoman yang hanya untuk dibaca, dilihat dan atau diketahui saja, melainkan juga untuk dilaksanakan dan ditaati. Pelaksanaan hukum materiil, dapat berlangsung secara diam-diam diantara para pihak yang bersangkutan tanpa melalui pejabat atau instansi resmi. Akan tetapi sering terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Hukum Perdata Materiil, sehingga ada pihak yang dirugikan dan terjadilah ketidak seimbangan kepentingan dalam masyarakat. Dalam hal ini maka Hukum Perdata Materiil yang dilanggar harus dipertahankan dan ditegakkan.

Untuk menegakkan ketentuan hukum perdata materiil tersebut diperlukan serangkaian peraturan-peraturan hukum yang lain. Peraturan hukum inilah yang disebut dengan Hukum Acara Perdata. Menurut Sudikno Mertokusumo :

“Makna Hukum Acara Perdata merupakan pegangan dalam menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan

kepadanya. Hukum Acara Perdata tidak hanya penting di dalam praktik peradilan, tetapi mempunyai pengaruh juga dalam praktik di luar peradilan”¹

Masyarakat yang mengupayakan haknya lewat pengadilan pada umumnya menginginkan agar penyelesaian perkaranya dapat berjalan dengan lancar dan selesai dalam waktu yang singkat. Prinsip tersebut sebenarnya sudah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 4 Ayat (2) yang menyebutkan bahwa “Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”.

Pengadilan adalah sebagai wahana atau wadah untuk mencari keadilan, maka apabila ada masalah atau sengketa yang diajukan ke pengadilan, tujuannya adalah untuk diperiksa dan diputuskan dengan putusan yang adil. Namun jika hanya dengan putusan saja persoalan atau sengketa belum dapat dikatakan selesai. Persoalan atau sengketa dapat dikatakan selesai apabila sudah ada pelaksanaan putusan atau eksekusi. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum.

M. Yahya Harahap memberikan pengertian eksekusi sebagai berikut :

“Eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan secara sukarela”.²

¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm.1.

² M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup dan Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, 1993, hlm . 5.

Berdasarkan pengertian eksekusi sebagaimana disebutkan di atas, eksekusi atau pelaksanaan putusan mengandung arti bahwa jika pihak yang dikalahkan tidak bersedia mentaati putusan dengan sukarela, maka putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum. Eksekusi yang dimaksudkan di sini adalah eksekusi sebagai bagian dari Hukum Acara Perdata atau sebagai proses lanjutan dari proses penyelesaian sengketa di muka Hakim, maka eksekusi ini hanya terbatas pada pelaksanaan putusan hakim.

Dalam eksekusi dikenal dua (2) macam prosedur:

1. Eksekusi dengan prosedur umum adalah Penyelesaian sengketa hukum melalui pengadilan dengan tahap permulaan, tahap penentuan dan tahap penyelesaian/eksekusi.
2. Eksekusi dengan prosedur khusus adalah eksekusi yang didasarkan pada undang-undang dan berdasarkan perjanjian. Dalam prosedur khusus, pihak yang merasa dirinya dirugikan tidak perlu mengajukan gugatan ke pengadilan. Pihak tersebut oleh undang-undang diberi hak untuk bertindak langsung dalam tahap pelaksanaan eksekusi.

Jika setelah jangka waktu yang telah ditetapkan, putusan masih juga tidak dilaksanakan, maka Ketua Pengadilan memerintahkan agar disita barang-barang milik pihak yang kalah sampai dirasa cukup akan mengganti jumlah uang yang

tersebut di dalam keputusan itu dan ditambah pula dengan semua biaya untuk menjalankan keputusan itu.

Permasalahan yang muncul terkait eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Pati cukup banyak baik perlawanan dari pihak Termohon atau permohonan meninggalkan objek sengketa secara sukarela yang sudah dilelang namun tidak kunjung dipenuhi oleh pemilik awal (Termohon). Salah satu contoh adalah Eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Pati dengan Pemohon Faidzatul Muyasaroh dan Termohon Subi'ah. Awalnya pihak Termohon sudah berjanji untuk mengosongkan rumah miliknya yang telah dilelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang secara sukarela, namun setelah batas waktu yang telah diberikan Termohon tidak kunjung meninggalkan rumah yang sudah dilelang. Hingga kemudian dalam hal ini Pemohon yang diwakili kuasa hukumnya Achmad Nur Qodin, S.HI., MH., mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Pati sehingga Termohon dapat meninggalkan rumah yang sudah bukan menjadi haknya. Bertolak dari uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dan dibahas dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati ?
2. Bagaimana Kendala Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati.
2. Untuk Mengetahui Kendala Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian mengenai pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Pati 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 di bidang ilmu pengetahuan khususnya ilmu Hukum Perdata.

2. Kegunaan Praktis

- a. Mengembangkan daya penalaran dan membentuk pola pikir dinamis penulis yang berhubungan dengan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan.
- b. Hasil penulisan ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi semua pihak yang menghadapi permasalahan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam mempelajari skripsi ini, dijelaskan secara singkat sistematika penulisan dari Bab I sampai dengan Bab V. Sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN. Bab ini akan menguraikan tentang latar belakang permasalahan yang memuat hal yang menjadi dasar penelitian yang akan dilakukan. Selain itu juga dapat dilihat mengenai pokok permasalahan, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA. Bab ini memuat mengenai tinjauan pustaka yang berguna sebagai landasan teoritis untuk melakukan pembahasan terhadap pokok permasalahan yang terdiri dari Tinjauan Eksekusi, Jenis-Jenis Eksekusi, Tata Cara Eksekusi, Hak Tanggungan, Tata Cara Pembebanan Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati.

BAB III : METODE PENELITIAN. Bab ini berisi mengenai metode yang digunakan untuk penelitian yang akan dipaparkan yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data serta metode analisis data.

BAB IV : Menguraikan tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini penulis mengurai dan membahas tentang kajian penelitian Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati. Yang selanjutnya akan dianalisis dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Hasil penelitian lapangan selanjutnya diolah, dianalisis, ditafsirkan, dikaitkan dengan kerangka teoritik atau kerangka analisis yang dituangkan dalam BAB II, sehingga jelas bagaimana data hasil penelitian dapat menjawab permasalahan dan tujuan pembahasan dalam kerangka teoritik yang telah dikemukakan terdahulu.

BAB V: Bab ini merupakan bab penutup yang memuat tentang kesimpulan dan saran dari pembahasan permasalahan yang telah dikaji pada bab sebelumnya.