

**Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks.  
Tentang Pemulihan Hak Atas Tanah dan Bangunan  
Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri  
Sebelum Putusan Peninjauan Kembali  
Di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Makassar**



**OLEH:**

**FAUZI ARUJI RAHMAN**

**4511060055**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

**2016**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : FAUZI ARUJI RAHMAN  
NIM : 45 11 060 055  
Program Studi : Ilmu-Ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
No. Pendaftaran Judul : 82/Pdt/FH/UNIBOS/IV/2016  
Tgl. Pendaftaran Judul : 12 APRIL 2016

Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan  
No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks.**

**Tentang Pemulihan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri  
Sebelum Putusan Peninjauan Kembali di  
Kelurahan Tamalanrea Jaya,  
Kecamatan Tamalanrea Makassar.**

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam Ujian Proposal  
Mahasiswa Program Strata Satu (S1)

Makassar, Agustus 2016

Pembimbing I,

**H. Hamzah Taba, SH., MH**

Pembimbing II,

**Zulkifli Makkawaru, SH., MH**

Mengetahui :

Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Ruslan Renggong, SH., MH**

## HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : FAUZI ARUJI RAHMAN  
NIM : 45 11 060 055  
Program Studi : Ilmu-IlmuHukum  
Minat : HukumPerdata  
No. Pendaftaran Judul : 82/Pdt/FH/UNIBOS/IV/2016  
Tgl. Pendaftaran Judul : 12 APRIL 2016  
Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan  
No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks.**

**Tentang Pemulihan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri  
Sebelum Putusan Peninjauan Kembali di  
Kelurahan Tamalanrea Jaya,  
Kecamatan Tamalanrea Makassar.**

Telah diperiksa dan diperbaiki  
Untuk dimajukan dalam Ujian Skripsi  
Mahasiswa Program Strata Satu (S1)

Makassar, Agustus 2016

**Mengetahui :**

Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Ruslan Renggong, SH., MH**

## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 255/FH/UNIBOS/IX/2016 tanggal 17 September 2016 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini, Sabtu, 17 September 2016 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudari **Fauzi Aruji Rahman** Nomor Pokok Mahasiswa **4511060055** yang dibimbing oleh H. Hamzah Taba, S.H., M.H. selaku **Pebimbing I** dan **Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing II** dihadapan **Panitia Ujian Skripsi** yang terdiri atas:

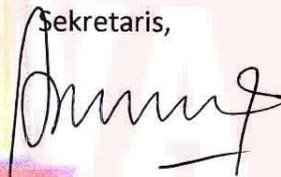
### Panitia Ujian

Ketua



Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.

Sekretaris,

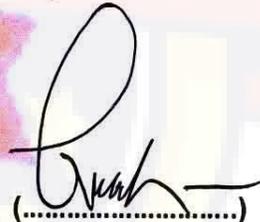


Andi Tira S.H., M.H.

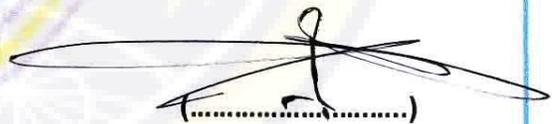
### Tim Penguji

Ketua

: 1. H. Hamzah Taba, S.H., M.H.

  
(.....)

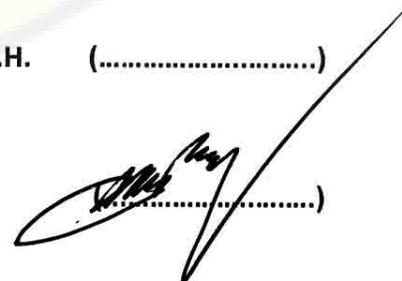
2. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.

  
(.....)

3. Prof. Dr. H.A.Muh. Arfah Pattenreng, S.H., M.H.

(.....)

4. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.

  
(.....)

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr Wb,*

*Bismillahirrahmanirrahim*

Puji syukur kehadirat **Allah SWT** atas berkat limpahan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Ilmiah ini, tak lupa Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan Baginda **Nabi Muhammad SAW**, kepada keluarganya, dan para sahabatnya karenanya lah kita dapat melewati dari masa gelap ke masa yang terang benderang sampai saat ini.

Penulisan karya ilmiah ini di ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada program ilmu Hukum Universitas Bosowa Makassar. Judul yang penulis ajukan adalah "**Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks. Tentang Pemulihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri Sebelum Putusan Peninjauan Kembali di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Makassar**" (Penelitian di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1).

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Melinda Aksa Selaku Ketua Yayasan BOSOWA FOUNDATION Universitas Bosowa Makassar.

2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Muhammad Saleh Pallu, M. Eng. Selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar beserta jajaran, yang telah mengizinkan penulis untuk menuntut ilmu di Universitas tercinta ini.
3. Bapak Dr. Ruslan Renggong, SH,.MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar.
4. Bapak H. Hamzah Taba, SH,.MH. Selaku Pembimbing 1 dan Bapak Zulkifli Makkawaru, SH,.MH. Selaku Pembimbing 2 yang telah banyak memberikan bimbingan selama penulisan karya ilmiah sehingga penulisan karya ilmiah ini berjalan lancar.
5. Bapak Mustari SH,.MH. Selaku Panitera Muda Pengadilan Negeri Makassar, yang telah memberikan arahan dalam penelitian yang penulis lakukan.
6. Bapak Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, SH,.MH. dan Bapak Dr. Abd. Haris Hamid, SH,.MH selaku Dewan Penguji pada karya ilmiah ini.
7. Bapak Patta Hadji, SH. Selaku Kepala Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar beserta staff, yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.

Terkhusus ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda **Abd. Rahman, SH** dan Ibunda tercinta **Dr. Miah Said, SE,M.Si**. Berkat dukungan dan do'a yang tiada henti yang di berikan kepada Ananda, sehingga Ananda dapat menyelesaikan karya ilmiah ini, juga kepada saudara-saudara penulis Kakanda Fathur Rahman, SE, Adinda Fachrunisa Aulia Rahman, dan keluarga besar **H. Muh. Saleh Said. Dg. Gassing** yang tiada henti memberikan dukungan moril kepada penulis.

Kepada sahabat-sahabat penulis, Yunita Sari, Hasti Restu Sapoetra, Agung Wichaksono, Ryan Tri Wahyu, S.Psi, Firman Tri Saputra Hilal S, Psi yang telah memberikan dukungan serta waktu luang untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini.

Tak lupa pula ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada keluarga besar THE MACZ MAN INDONESIA, Lembaga Kesenian Mahasiswa 45 Universitas Bosowa Makassar, Alumni SMP Negeri 2 Makassar Angkatan 2008, Alumni SMA Negeri 14 Makassar Angkatan 2011, Sanggar Seni Turikale Paropo, Suburbia, Makassar Owners Scooter, Zlebour Community, dan Sambalado Group atas kebersamaan dan bantuan yang berarti bagi penulis.

Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Semoga **Allah SWT** memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhir kata, hanya kepada **Allah SWT** penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan karya ilmiah ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis umumnya bagi kita semua.

*Wassalamualaikum Wr Wb.*

Makassar, 29 Agustus 2016

Fauzi Aruji Rahman

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1.4 Metode Penelitian.....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	9
2.2 Putusan Hakim.....	12
a. Pengertian Putusan Hakim.....	12
b. Asas-Asas Putusan.....	12
c. Jenis-Jenis Putusan.....	16
d. Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap.....	22
e. Kekuatan Hukum Putusan.....	23
2.3 Upaya Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri.....	27
a. <i>Verzet</i> atau Perlawanan.....	28
b. Banding.....	29
c. Kasasi.....	31
2.4 Eksekusi.....	37
a. Pengertian Eksekusi.....	37
b. Asas Umum Eksekusi.....	38
c. Jenis-Jenis Eksekusi.....	40
2.5 Pemulihan atas Adanya Eksekusi.....	41

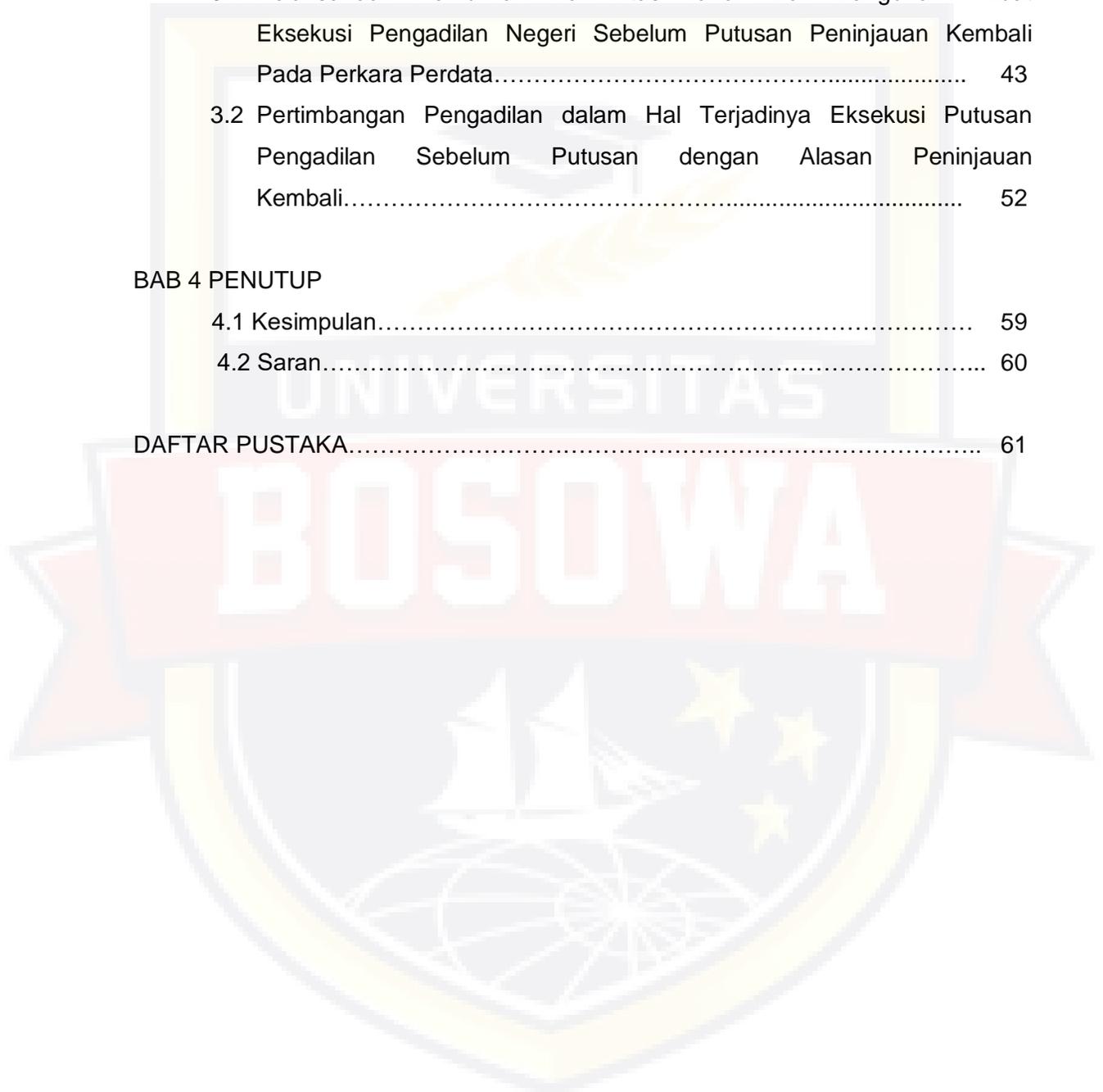
### BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Pemulihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri Sebelum Putusan Peninjauan Kembali Pada Perkara Perdata.....	43
3.2 Pertimbangan Pengadilan dalam Hal Terjadinya Eksekusi Putusan Pengadilan Sebelum Putusan dengan Alasan Peninjauan Kembali.....	52

### BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan.....	59
4.2 Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA.....	61
---------------------	----



## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Masyarakat terdiri dari individu-individu yang setiap individunya mempunyai kepentingan yang berbeda. Adakalanya kepentingan tersebut saling bertentangan sehingga menimbulkan suatu 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 antara kedua belah pihak. Pihak yang merasa dirugikan hak perdatanya dapat mengajukan perkara ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya, yakni dengan menyampaikan gugatan terhadap yang dirasa merugikan. Gugatan ini boleh diajukan secara tertulis (Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG) dan boleh diajukan secara lisan (Pasal 120 HIR/Pasal 144 RBG).

Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi bahwa : “Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”. Demikian pula pada Pasal 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa: “Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Republik Indonesia”.

Tugas pokok dan wewenang badan peradilan di bidang perdata adalah menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan sengketa di antara para

pihak berperkara (*yuridiksi contentiosa atau contentions*). Gugatan contentiosa inilah dalam praktik peradilan disebut gugatan perdata, Pasal 143 RBG atau 119 HIR menggunakan istilah gugatan perdata. Perkara perdata (gugatan perdata) yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri (*eigenrichting*) tetapi harus diselesaikan melalui pengadilan.

Tujuan penggugat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan pada intinya adalah untuk mengembalikan hak miliknya yang dikuasai pihak lain sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Upaya untuk mengembalikan hak milik penggugat tersebut berkaitan dengan penerapan hukum yang berdasarkan kepastian hukum dan keadilan masyarakat. Untuk mencapai keseimbangan kedua hal itu, maka pembangunan hukum dan sistem peradilan Indonesia terutama kualitas dan profesional aparatnya haruslah dilakukan secara bersamaan.

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 itu barulah sampai pada tahap yang terakhir yaitu tahap pelaksanaan, setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), kecuali diputus dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan upaya hukum untuk melawan putusan (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Sebagaimana diketahui bahwa masa peradilan memerlukan waktu yang cukup panjang dan bertahun-tahun, sehingga melelahkan pencari keadilan. Panjangnya masa peradilan tersebut dapat merugikan hak pemilik barang karena menghapuskan harapan pemilik barang untuk segera memperoleh kembali hak miliknya yang dikuasai pihak lain. Oleh karena itu, pihak penggugat biasanya meminta hakim untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, agar setelah putusan diucapkan dapat segera dimohonkan eksekusinya tanpa perlu menunggu sampai putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Terhadap putusan eksekusi terlebih dahulu, putusan yang bersangkutan dapat dijalankan eksekusinya walaupun pihak tergugat masih mengajukan upaya hukum. Dengan kata lain, putusan eksekusi terlebih dahulu boleh dijalankan eksekusinya, sekalipun putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Pemeriksaan tidak menghalangi putusan eksekusi terlebih dahulu.

Cara melaksanakan putusan hakim atau eksekusi diatur dalam Pasal 196 sampai dengan Pasal 208 HIR. Putusan dilaksanakan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang mula-mula memutus perkara tersebut. Pada prinsipnya hanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dapat dijalankan. Suatu putusan itu dapat dikatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap apabila di dalam putusan mengandung arti suatu wujud hubungan hukum yang tetap. Apabila terhadap putusan masih ada pihak yang mengajukan upaya hukum berupa banding atau kasasi, putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap. Sehingga putusan belum dapat dijalankan upaya damai

dan tindakan eksekusi. Kecuali, terhadap upaya hukum Peninjauan Kembali (PK). PK tidak menghalangi eksekusi berdasarkan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa “permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan.” Setelah putusan berkekuatan hukum tetap barulah putusan tersebut dilaksanakan. Pelaksanaan dimulai dengan menegur pihak yang kalah untuk dalam 8 (delapan) hari memenuhi putusan dengan sukarela. Apabila pihak yang dihukum tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, maka putusan tersebut harus dilaksanakan dengan upaya paksa oleh pengadilan.

Eksekusi pada hakikatnya merupakan suatu upaya hukum untuk merealisasi kewajiban pihak yang kalah dalam suatu perkara untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan pengadilan. Setelah melaksanakan putusan secara paksa (eksekusi) dengan membongkar sebuah bangunan, kemudian keluar putusan PK yang membatalkan putusan sebelumnya, dimana pihak tergugat memenangkan perkara tersebut. Timbul masalah bagaimana memulihkan kepada keadaan semula terhadap sesuatu yang secara mutlak tidak mungkin dipulihkan, seperti bangunan yang sudah dihancurkan dan mengapa pengadilan tidak mempertimbangkan untuk menunda eksekusi karena adanya alasan PK. Salah satu contoh yang terjadi di Pengadilan Negeri Makassar dengan Perkara No. 123/Pdt.G/2008/PN.Mks. pihak penggugat memenangkan perkara di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi, kemudian dilakukan eksekusi secara paksa dengan membongkar beberapa bangunan karena pihak tergugat tidak menyerahkan objek sengketa dengan sukarela.

Namun, pihak tergugat melakukan upaya hukum luar biasa yaitu PK, dimana putusan PK memenangkan pihak tergugat. Padahal, bangunan sudah dihancurkan sehingga perlu dilakukan pemulihan atas eksekusi obyek perkara tersebut. Sering terjadi kekacauan pemulihan eksekusi terlebih dahulu yang mengakibatkan pemulihan terkatung-katung sampai bertahun-tahun. Jadi pada kenyataannya, pelaksanaan pemulihan eksekusi sering berjalan tidak lancar dimana banyak hambatan-hambatan yang ditemui sehingga mengganggu proses pemulihan eksekusi dan pihak pengadilan dalam melaksanakan tugasnya.

Dengan uraian tersebut di atas mendorong penulis untuk menyusun skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan No.123/Pdt.G/PN.Mks. Tentang Pemulihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri Sebelum Putusan Kembali di Kelurahan Tamalanrea Jaya Kecamatan Tamalanrea Makassar”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Untuk mencapai substansi tujuan penelitian, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah pelaksanaan pemulihan hak atas tanah dan bangunan akibat eksekusi sebelum adanya putusan Peninjauan Kembali pada perkara perdata?
- b. Bagaimana pertimbangan pengadilan dalam hal terjadinya eksekusi putusan pengadilan sebelum adanya putusan Peninjauan Kembali?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali pada perkara perdata.
- b. Untuk mengetahui pertimbangan pengadilan dalam hal terjadi penundaan eksekusi dengan alasan adanya permohonan PK.

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan atau bahan pertimbangan bagi praktisi hukum, khususnya para hakim yang menangani perkara perdata;
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada warga masyarakat pada umumnya dan para pencari keadilan khususnya dalam mempertahankan haknya melalui pengadilan;
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum khususnya hukum acara perdata.

### **1.5 Metode Penelitian**

- a. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang dipilih yaitu Pengadilan Negeri Makassar, dengan dasar pertimbangan bahwa pada lokasi tersebut jika dibandingkan dengan pengadilan negeri lain yang ada di Sulawesi Selatan merupakan pengadilan negeri dengan perkara perdata terbanyak yang melaksanakan eksekusi, jadi berpeluang terjadinya pemulihan atas eksekusi sehingga berkaitan erat dengan penelitian ini.

## b. Jenis dan Pengumpulan Data

### 1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dengan mengadakan Tanya jawab langsung kepada pihak yang terkait dengan objek penelitian.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelusuran studi kepustakaan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan atau dokumen, literatur serta karya ilmiah yang berkaitan dengan masalah dan objek penelitian yang diteliti.

### 2. Pengumpulan Data

Penelitian ini akan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Wawancara (*Interview*), yang dilakukan penulis untuk memperoleh informasi dan data yang dibutuhkan dari responden atau informan dengan menggunakan cara wawancara langsung.
- b. Kepustakaan, dilakukan melalui penelitian kepustakaan, di mana penulis akan mengumpulkan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, selanjutnya penulis akan menelaah peraturan-peraturan dan kasus-kasus pemulihan eksekusi yang juga berkaitan dengan penelitian ini.

### 3. Analisis Data

Semua data yang diperoleh dari hasil penelitian akan disusun dan dianalisis secara kualitatif untuk selanjutnya data tersebut diuraikan

secara deskriptif dengan cara menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.



## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Pada tanggal 8 Juli 1997 ditetapkan dan diundangkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ( Lembaran Negara Republik Indonesia No. 97 tahun 1997 ) sedangkan penjelasannya terdapat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.3696. Sebelumnya telah ada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang sejak tahun 1961 mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960. Asas pendaftaran tanah yang dianut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Untuk objek pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut:

1. Objek Pendaftaran Tanah meliputi:
  - a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
  - b. Tanah hak pengelolaan;
  - c. Tanah wakaf;
  - d. Hak milik atas satuan rumah susun;
  - e. Hak tanggungan;
  - f. Tanah Negara

2. Dalam hal tanah Negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan sebidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan menimbang poin b dinyatakan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan, pelaksanaan pendaftaran 38 Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah, meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Hak atas tanah mempunyai peran yang amat penting dalam kehidupan manusia oleh karenanya di dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 telah ditentukan bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia harus diinventarisasikan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Dengan demikian, dasar hukum pendaftaran atas tanah hak milik berpedoman kepada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tersebut. Terdapat beberapa peraturan yang berkaitan dengan Hak atas Tanah, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 3/Prp/1960 tentang Penguasaan Benda-benda tetap milik perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB).
- b. Undang-Undang No.51/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhakatau Kuasanya.

- c. Peraturan Pemerintah No.40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- d. Peraturan Pemerintah No.39/1973 tentang Acara Penetapan Ganti Rugi oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya.
- e. Peraturan Presidium Kabinet No.5/Prk/1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang ditinggalkan Direksi/Pengurusnya (Prk.5).
- f. Keputusan Presiden No.55/1993 telah dicabut dengan Peraturan Pengganti Perundang-undangan No. 65/2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum.
- g. Keputusan Presiden No.32/1979 tentang Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Inpres No.9/1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya.
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.1/1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No.55/1993.
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.3/1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

## **2.2 Putusan Hakim**

### **a. Pengertian Putusan Hakim**

Menurut Sudikno Mertokusumo, (2006;210)

“Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim.”

Menurut Sarwono (2011 : 211) putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Sanksi hukuman ini baik dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang bulu, hanya saja bedanya dalam Hukum Acara Perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, sedangkan dalam Hukum Acara Pidana umumnya hukumannya penjaradan atau denda.

### **b. Asas-Asas Putusan**

Asas yang mesti ditegakkan agar suatu putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat, diatur dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 Rbg dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (M. Yahya Harahap. 2004 : 797), antara lain:

1) Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;

Menurut asas ini putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni;

- a. Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan,
- b. Hukum kebiasaan,
- c. Yurisprudensi, atau
- d. Doktrin hukum.

2) Wajib mengadili seluruh bagian gugatan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv. Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutuskan sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya.

3) Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 Rv. Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang diajukan dalam gugatan. Jika hakim mengabulkan lebih

dari tuntutan dalam gugatan maka hakim dianggap telah melampaui batas wewenang dan harus dinyatakan cacat meskipun hal ini dilakukan hakim dengan itikad baik maupun sesuai dengan kepentingan umum.

#### 4) Diucapkan di muka umum

Dalam hal pengucapan dimuka umum berlaku Prinsip Keterbukaan. Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat Imperatif (memaksa). Prinsip ini didasarkan oleh asas *fair trial*, menurut asas ini pemeriksaan persidangan harus didasarkan pada proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip ini bertolak belakang dengan peradilan yang bersifat rahasia (*secrecy*) atau *confidence* sebagaimana dalam proses pemeriksaan mediasi atau arbitrase, dengan maksud untuk menjaga kredibilitas para pihak yang bersengketa.

##### a) Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan

Prinsip pemeriksaan dan putusan diucapkan secara terbuka, ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi: "Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum". Dalam Hukum Acara Pidana, prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 64 KUHP: "Terdakwa berhak untuk diadili di sidang pengadilan yang terbuka untuk umum".

Pelanggaran terhadap prinsip keterbukaan dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) jo Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, mengakibatkan putusan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

- b) Dalam hal pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka.

Dalam kasus-kasus tertentu, peraturan perundang-undangan membenarkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup. Akan tetapi, pengecualian ini sangat terbatas, yang terutama dalam bidang hukum kekeluargaan, khususnya perkara perceraian. Prinsip pemeriksaan tertutup dalam persidangan perceraian bersifat imperatif, namun sepanjang mengenai proses pengucapan putusan, tetap tunduk pada ketentuan Pasal 18 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

- c) Diucapkan di dalam sidang pengadilan

Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan. Menyimpang dari ketentuan itu, mengakibatkan putusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan.

d) Radio dan televisi dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang.

Sesuai dengan perkembangan jaman, penyiaran dan penayangan radio dan televisi, dapat dilakukan langsung dari ruang sidang, dan hal ini sudah banyak diterapkan di berbagai negara.

### **c. Jenis-Jenis Putusan Hakim**

Dalam Pasal 196 ayat (1) HIR/Pasal 185 ayat (1) RBG dinyatakan bahwa keputusan yang bukan merupakan putusan akhir walaupun harus diucapkan dalam persidangan juga, tidak dibuat secara terpisah melainkan hanya dituliskan dalam berita acara persidangan saja. Berdasarkan kedua pasal tersebut dapat disimpulkan ada 2 (dua) macam putusan yaitu putusan sela dan putusan akhir.

#### **1. Putusan Sela**

Menurut H. Ridwan Syahrani (Zainuddin Mappong 2010 : 105), putusan sela adalah putusan yang dijatuhkan sebelum putusan akhir, diadakan dengan tujuan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara. Mengenai Putusan sela disinggung dalam pasal 185 ayat (1) HIR atau Pasal 48 RV. Menurut pasal tersebut, hakim dapat mengambil atau menjatuhkan putusan yang bukan putusan akhir (*eind vonnis*), yang dijatuhkan pada saat proses pemeriksaan berlangsung.

Namun, putusan ini tidak berdiri sendiri, tapi merupakan satu kesatuan dengan putusan akhir mengenai pokok perkara. Jadi, hakim sebelum menjatuhkan putusan akhir dapat mengambil putusan sela baik

yang berbentuk putusan preparatoir atau interlocutoir. Putusan sela berisi perintah yang harus dilakukan para pihak yang berperkara untuk memudahkan hakim menyelesaikan pemeriksaan perkara, sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir. Sehubungan dengan itu, dalam teori dan praktik dikenal beberapa jenis putusan yang muncul dari putusan sela (M. Yahya Harahap 2004 : 880) antara lain:

a. *Putusan Preparatoir*

*Putusan Preparatoir* adalah putusan sela yang dipergunakan untuk mempersiapkan putusan akhir. Putusan ini tidak mempunyai pengaruh atas pokok perkara atau putusan akhir karena putusannya dimaksudkan untuk mempersiapkan putusan akhir. Misalnya:

- 1) Putusan yang menolak atau menerima penundaan sidang untuk pemeriksaan saksi-saksi.
- 2) Putusan yang menolak atau menerima penundaan sidang untuk pemeriksaan saksi ahli.
- 3) Putusan yang memerintahkan tergugat supaya menghadap sendiri dipersidangan pengadilan untuk dimintai keterangan langsung tentang terjadinya peristiwa hukum yang sebenarnya walaupun tergugat telah diwakili oleh kuasa hukumnya dan lain sebagainya.

b. *Putusan Interlocutoir*

*Putusan Interlocutoir* adalah putusan sela yang berisi perintah untuk mengadakan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap bukti-bukti yang

ada pada para pihak yang sedang berperkara dan para saksi yang dipergunakan untuk menentukan putusan akhir.

Putusan *Interlocutoir* ini dapat mempengaruhi putusan akhir karena hasil dari pemeriksaan terhadap alat-alat bukti dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan untuk membuat keputusan akhir.

1. Memerintahkan pemeriksaan keterangan ahli, berdasarkan pasal 154 HIR. Apabila hakim secara *ex officio* maupun atas permintaan salah satu pihak, menganggap perlu mendengar pendapat ahli yang kompeten menjelaskan hal yang belum terang tentang masalah yang disengketakan.
2. Memerintahkan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopmering*) berdasarkan Pasal 153 HIR. Jika hakim berpendapat atau atas permintaan salah satu pihak, perlu dilakukan pemeriksaan setempat maka pelaksanaannya dituangkan dalam putusan *interlocutoir* yang berisi perintah kepada Hakim Komisaris dan Panitera untuk melaksanakannya.
3. Memerintahkan pengucapan atau pengangkatan sumpah baik sumpah penentu atau tambahan berdasarkan Pasal 155 HIR, Pasal 1929 KUHPerdata maka pelaksanaannya dituangkan dalam putusan *interlocutoir*.
4. Memerintahkan pemanggilan para saksi berdasarkan Pasal 139 HIR yakni saksi yang diperlukan penggugat atau tergugat, tetapi

tidak dapat menghadirkannya berdasarkan pasal 121 HIR, pihak yang berkepentingan dapat meminta kepada hakim supaya saksi tersebut dipanggil secara resmi oleh juru sita.

5. Memerintahkan pemeriksaan pembukuan perusahaan yang terlibat dalam suatu sengketa oleh akuntan publik yang independen.

c. Putusan *Insidentil*

Disamping itu dalam hal tertentu dengan alasan tertentu dapat dilakukan putusan insidentil. Putusan *Insidentil* adalah putusan sela yang berhubungan dengan insiden atau peristiwa yang dapat menghentikan proses peradilan biasa untuk sementara. Misalnya:

1. Kematian kuasa dari salah satu pihak, baik itu tergugat maupun penggugat.
2. Putusan atas tuntutan agar pihak penggugat mengadakan jaminan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan putusan serta merta.
3. Putusan yang memperbolehkan pihak ketiga turut serta dalam suatu perkara (*voeging, tusschenkomst, vrijwaring*) dan sebagainya.
4. Putusan provisional diatur dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RGB. Disebut juga *porvisionele beschikking*, yakni keputusan yang bersifat sementara atau interim award (*temporaru disposal*) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Untuk menunggu putusan akhir, putusan provisional dilaksanakan terlebih dahulu dengan alasan yang sangat mendesak demi kepentingan salah satu pihak.

Misalnya:

- a. Putusan dalam perkara perceraian dimana pihak istri mohon agar diperkenankan meninggalkan tempat tinggal bersama suami selama dalam proses persidangan berlangsung.
- b. Putusan yang menyatakan bahwa suami yang digugat oleh istrinya karena telah melalaikan kewajibannya untuk memberikan nafkah kepada anak istrinya, agar suami tersebut dihukum untuk membayar nafkah terlebih dahulu kepada anak istrinya sebelum putusan akhir dijatuhkan, dan lain sebagainya.

#### **Putusan akhir**

Putusan akhir (*eindvonnis*) adalah putusan yang mengakhiri perkara perdata pada tingkat pemeriksaan tertentu. Perkara perdata dapat diperiksa pada 3 (tiga) tingkat pemeriksaan, yaitu pemeriksaan tingkat pertama di pengadilan negeri, pemeriksaan tingkat banding di pengadilan tinggi, dan pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung. (Zainuddin Mappong, 2010:105).

Putusan akhir ditinjau dari segi sifat amarnya (diktumnya) dapat dibedakan atas tiga macam (Sarwono 2011 : 212-213), yaitu:

##### 1) Putusan *Declaratoir*

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang hanya menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya: putusan tentang keabsahan anak angkat menurut hukum, putusan ahli waris yang sah, putusan pemilik atas suatu benda yang sah.

## 2) Putusan *Constitutief* (Pengaturan)

Putusan *Constitutief* adalah putusan yang dapat meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Misalnya: putusan tentang perceraian, putusan yang menyatakan bahwa seseorang jatuh pailit, putusan tidak berwenangnya pengadilan menangani suatu perkara.

## 3) Putusan *Condemnatoir* (Menghukum)

Putusan *Condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasi. Pada umumnya putusan *condemnatoir* ini terjadi disebabkan oleh karena dalam hubungan perikatan antara penggugat dan tergugat yang bersumber pada perjanjian atau undang-undang telah terjadi wanprestasi dan perkaranya diselesaikan di pengadilan. Misalnya:

- a) Hukuman untuk menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagai pelunasan utang.
- b) Hukuman untuk membayar sejumlah uang.
- c) Hukuman untuk membayar ganti rugi.
- d) Hukuman untuk menyerahkan barang-barang jaminan baik terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak.

Dalam putusan *condemnatoir* ini mempunyai kekuatan mengikat terhadap salah satu pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah mereka sepakati bersama ditambah dengan bunga dan biaya persidangan dan eksekusi, yang mana pelaksanaan eksekusi terhadap barang-barang yang menjadi jaminan atas perikatan dapat dilaksanakan

dengan cara paksa oleh panitera pengadilan yang dibantu oleh aparat teritorial (aparat pemerintah) setempat.

#### **d. Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap**

Pada prinsipnya hanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dapat dijalankan. Suatu putusan itu dapat dikatakan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila di dalam putusan mengandung arti suatu wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara sebab hubungan hukum tersebut harus ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak tergugat.

Abdul Kadir Muhammad (2000 : 158) berpendapat bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang tidak ada kesempatan lagi untuk menggunakan upaya hukum biasa untuk melawan putusan tersebut, sedang putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang masih terbuka kesempatan untuk menggunakan upaya hukum untuk melawan putusan tersebut misalnya *verzet*, banding dan kasasi.

Pada prinsipnya, apabila terhadap putusan masih ada pihak yang mengajukan upaya hukum berupa banding atau kasasi, putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara. Prinsip ini antara lain ditegaskan dalam putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 antara lain:

Meskipun salah satu pihak tergugat tidak banding atau kasasi, tetapi tergugat yang lain mengajukan banding atau kasasi, putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, putusan dimaksud belum mempunyai kekuasaan

eksekutorial baik terhadap tergugat yang tidak mengajukan upaya hukum, apalagi terhadap tergugat yang mengajukan upaya tersebut.

Dari penjelasan tersebut pada prinsipnya eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga dapat dijalankan upaya dan tindakan eksekusi. Eksekusi baru berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa, terhitung sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pihak tergugat (yang kalah) tidak mau menaati dan memenuhi putusan secara sukarela.

#### **e. Kekuatan Hukum Putusan**

Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara perdata mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan (Zainuddin Mappong 2010 : 153), yaitu:

##### **1. Kekuatan Mengikat (*Bindende Kracht*)**

Putusan hakim dimaksudkan untuk menyelesaikan sengketa perkara dan menetapkan hak atau hukumnya atas dasar permintaan pihak untuk diselesaikan perkaranya di pengadilan, sehingga pihak-pihak harus taat dan tunduk pada putusan, harus dihormati dan dijalankan sebagaimana mestinya. Putusan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat (*bindende kracht*) adalah suatu putusan hakim yang tidak bisa ditarik kembali, walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi, berarti putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga mengikat.

Terikatnya para pihak kepada putusan menimbulkan beberapa teori yang hendak mencoba memberikan dasar tentang kekuatan mengikat dari pada putusan, yaitu:

a) Teori Hukum Materil

Menurut teori ini maka kekuatan mengikat dari putusan yang lazimnya disebut "*gezag van gewijsde*" mempunyai sifat hukum materil, karena mengadakan perubahan terhadap wewenang dan kewajiban keperdataan. Putusan dapat menetapkan, menghapuskan atau mengubah hubungan hukum, sehingga putusan merupakan sumber hukum materil. Teori ini hanya mengikat para pihak dan tidak mengikat pihak ketiga, sehingga teori ini sekarang sudah ditinggalkan karena tidak memberi wewenang kepada seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.

1) Teori Hukum Acara

Menurut teori ini putusan bukanlah sumber hukum materil melainkan sumber dari pada wewenang prosesuil. Akibat putusan ini bersifat hukum acara yaitu diciptakannya atau dihapuskannya wewenang dan kewajiban prosesuil. Ajaran ini sangat sempit, sebab suatu putusan bukanlah semata-mata hanyalah sumber wewenang prosesuil, karena menuju kepada penetapan yang pasti tentang hubungan hukum yang merupakan pokok sengketa.

2) Teori Hukum Pembuktian

Menurut teori ini putusan merupakan bukti tentang apa yang ditetapkan didalamnya, sehingga mempunyai kekuatan mengikat oleh

karena menurut teori ini pembuktian lawan terhadap isi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti tidak diperkenankan. Teori ini termasuk teori kuno yang sudah tidak banyak penganutnya.

### 3) Terikatnya para Pihak pada Putusan

Terikatnya para pihak kepada putusan dapat mempunyai arti positif dan negatif, yakni ;

- a) Arti positif, arti positif dari kekuatan mengikat suatu putusan ialah bahwa apa yang telah diputus di antara para pihak berlaku sebagai positif benar. Apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*). Pembuktian lawan tidak dimungkinkan. Terikatnya para pihak ini didasarkan pada Pasal 1917-1920 KUHPerdata.
- b) Arti negatif, arti negatif daripada kekuatan mengikat suatu putusan ialah bahwa hakim tidak boleh memutus perkara yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak yang sama serta mengenai pokok perkara yang sama. Ulangan dari tindakan itu tidak akan mempunyai akibat hukum "*nebis in idem*" (Pasal. 134 Rv). Kecuali didasarkan atas Pasal 134 Rv, kekuatan mengikat dalam arti negatif ini juga didasarkan atas "*litis finiri oportet*" yang menjadi dasar ketentuan tentang tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum, apa yang pada suatu waktu telah diselesaikan oleh hakim tidak boleh diajukan lagi kepada hakim.

Di dalam hukum acara kita putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat baik dalam arti positif maupun dalam arti negatif.

4) Kekuatan hukum yang pasti

Suatu putusan memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau tetap (*inkracht van gewisjde*) apabila tidak ada lagi upaya hukum biasa tersedia. Termasuk upaya hukum biasa adalah perlawanan, banding dan kasasi. Dengan memperoleh kekuatan hukum yang pasti maka putusan itu tidak lagi dapat diubah, sekalipun oleh Pengadilan yang lebih tinggi, kecuali dengan upaya hukum khusus yakni *request civil* dan perlawanan oleh pihak ketiga.

a) Kekuatan Pembuktian (*Bewijzende Kracht*)

Dituangkannya putusan dalam bentuk tertulis, yang merupakan akta autentik bertujuan untuk dapat dipergunakan sebagai alat bukti bagi para pihak, baik untuk mengajukan banding, kasasi atau pelaksanaannya. Dalam hukum pembuktian, putusan diartikan bahwa dengan putusan itu telah diperoleh suatu kepastian tentang suatu peristiwa, karena setiap sarana yang memberi kejelasan atau kepastian sesuatu peristiwa mempunyai kekuatan pembuktian walaupun putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, tetapi mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga.

#### b) Kekuatan Eksekutorial (*Executoriale Kracht*)

Suatu putusan dimaksudkan untuk menyelesaikan persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya, terutama putusan itu harus diselesaikan atau dilaksanakan (dieksekusi) secara paksa. Kekuatan mengikat suatu putusan pengadilan belum cukup dan tidak berarti apabila putusan itu tidak direalisasi atau dilaksanakan, karena putusan itu menetapkan dengan tegas hak atau hukumnya untuk kemudian direalisasi, maka putusan hakim tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang telah ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat negara.

Suatu putusan memperoleh kekuatan eksekutorial, apabila dilakukan oleh Pengadilan di Indonesia yang menganut "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" (Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 2004) dan semua putusan pengadilan di seluruh Indonesia harus diberi kepala di bagian atasnya yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" (Pasal 435 Rv jo. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004).

#### **2.3 Upaya Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri**

Upaya hukum adalah suatu upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada semua pihak yang sedang berperkara di pengadilan untuk mengajukan perlawanan terhadap keputusan hakim. Jadi, setiap orang yang berperkara di pengadilan baik itu tergugat maupun penggugat diberikan hak untuk mengajukan

perlawanan terhadap keputusan hakim yang telah memeriksanya. Jika salah satu pihak merasa bahwa keputusan pengadilan tidak mencerminkan keadilan, maka pihak yang dikalahkan dalam persidangan dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan pengadilan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dikeluarkannya keputusan.

Upaya hukum dapat dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu:

a) Upaya Hukum Biasa

Upaya hukum biasa pada dasarnya terbuka untuk setiap putusan, apabila diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang dan dapat menghentikan atau menangguhkan pelaksanaan putusan untuk sementara waktu, kecuali apabila putusan tersebut bersifat *serta merta* (Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBG). Upaya hukum biasa hapus jika yang bersangkutan menerima putusan. Upaya hukum biasa antara lain sebagai berikut:

1. *Verzet* atau perlawanan

*Verzet* adalah upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan karena tergugat tidak hadir pada persidangan pertama. Tenggang waktu *verzet* atau perlawanan (Zainuddin Mappong 2010 : 143) adalah sebagai berikut:

- a) Perlawanan terhadap putusan *verstek* dapat diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima tergugat secara pribadi.

- b) Jika putusan *verstek* ini tidak diberitahukan kepada tergugat pribadi, maka perlawanan masih dapat diajukan sampai hari ke-8 (delapan) setelah teguran untuk melaksanakan putusan *verstek* itu.
- c) Apabila tergugat tidak datang menghadap ketika ditegur, perlawanan tergugat dapat diajukan sampai hari ke-8 (Pasal 129 ayat (2) HIR) sampai hari ke-14 (Pasal 153 ayat (2) RBG) sesudah putusan *verstek* dijalankan. Perlawanan adalah *verzet* atas suatu putusan *verstek* (Pasal 125 Jo Pasal 129 HIR 149 Jo Pasal 153 RBG). Yurisprudensi MA RI No. 290 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 menyatakan bahwa perlawanan yang diajukan terlambat, harus dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.

## 2. Banding

Banding adalah pemeriksaan ulang terhadap keputusan pengadilan oleh pengadilan yang lebih tinggi atas permintaan jaksa atau terdakwa (penggugat atau tergugat) atau pemeriksaan ulang tersebut dilakukan oleh pengadilan tinggi terhadap putusan pengadilan negeri. Apabila salah satu pihak tidak menerima putusan hakim pengadilan negeri dalam perkara perdata, dapat mengajukan permohonan banding dengan tujuan perkaranya diperiksa ulang di pengadilan tinggi karena menganggap putusan tersebut tidak sesuai aturan yang berlaku.

Permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang, sedangkan permohonan banding hanya dapat diterima untuk seorang pembanding, perkara tetap perlu diperiksa seluruhnya, termasuk kepentingan-kepentingan

dari pihak yang permohonan bandingnya tidak dapat diterima (Putusan MA RI No. 46 K/Sip/1969 tanggal 5 Juni 1971).

Permohonan banding harus diajukan kepada panitera pengadilan negeri yang menjatuhkan putusan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang bersangkutan (Pasal 7 UU No. 20 Tahun 1947, 199 RBG) atau diberitahukan putusan kepada yang bersangkutan.

Setelah salah satu pihak menyatakan banding dan dicatat panitera, maka pihak lawan diberitahukan oleh panitera tentang permintaan banding itu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah permintaan banding diterima dan kedua belah pihak diberi kesempatan untuk melihat surat serta berkasnya di pengadilan negeri selama 14 (empat belas) hari (Pasal 11 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947, Pasal 280 RBG). Kedua belah pihak dapat memasukkan surat keterangan dan bukti-bukti sebagai uraian permohonan banding (memori banding) kepada panitera pengadilan negeri atau pengadilan tinggi yang bersangkutan, sedangkan terbanding dapat menjawab memori itu dengan kontra memori banding. Kemudian salinan putusan, serta surat permohonan harus dikirim kepada panitera pengadilan tinggi yang bersangkutan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah menerima permohonan banding.

Selanjutnya apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari tersebut terlewat untuk mengajukan banding oleh salah satu pihak, maka pengadilan negeri yang menerimanya tidak boleh menolaknya, tetapi wajib

meneruskannya ke pengadilan tinggi, sebab yang berhak menolak dan menerima permohonan banding tersebut hanyalah pengadilan tinggi (Zainuddin Mappong 2010 : 146).

Dalam tingkat banding hakim boleh mengabulkan lebih daripada apa yang dituntut atau memutuskan hal-hal yang tidak dituntut. Putusan dalam tingkat banding dapat berupa:

- a. Menguatkan putusan pengadilan negeri;
- b. Memperbaiki putusan pengadilan negeri;
- c. Membatalkan putusan pengadilan negeri.

Putusan menguatkan artinya apa yang telah diperiksa dan diputus pengadilan negeri itu dianggap benar dan tepat. Putusan memperbaiki, artinya apa yang telah diperiksa dan diputus oleh pengadilan negeri itu dipandang kurang tepat menurut rasa keadilan, karenanya perlu diperbaiki. Putusan membatalkan, artinya apa yang telah diperiksa dan diputus oleh pengadilan negeri itu dipandang tidak benar dan tidak adil, karenanya harus dibatalkan (Bambang Sugeng dan Sujayadi 2011 : 92).

### 3. Kasasi

Dalam Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (sekarang sudah diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004) memberi pengertian tentang kasasi, yakni:

- a. Dalam sistem peradilan Indonesia, terdapat peradilan tingkat kasasi yang kewenangannya diberikan Undang-Undang kepada Mahkamah

Agung sebagai Peradilan Negara Tertinggi (*Highest State Court*) dari semua Lingkungan Peradilan yang ada di bawahnya;

- b. Pada tingkat kasasi Mahkamah Agung membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan apabila pengadilan yang membuat putusan atau penetapan itu:
- 1) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.
  - 2) Salah menerapkan dasar hukumnya dalam keputusannya atau melanggar hukum yang berlaku.
  - 3) Lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Apa yang dikemukakan Pasal 30 ayat (1) UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tersebut, hampir sama dengan pengertian yang dikemukakan *Kamus Istilah Hukum*, yaitu *Cassatie: pembatalan, pernyataan tidak berlakunya keputusan hakim rendah oleh Mahkamah Agung, demi kepentingan kesatuan peradilan*. Hal itu dilakukan Mahkamah Agung apabila putusan itu melanggar bentuk yang diharuskan dengan ancaman batal, karena melanggar ketentuan hukum atau melampaui kekuasaan peradilan (M. Yahya Harahap 2007 : 233).

Kasasi adalah satu tindakan mahkamah agung sebagai pengawas tertinggi atas putusan-putusan pengadilan lain. Sedangkan, menurut Sudarsono, kasasi adalah pembatalan atau pernyataan tidak sah oleh Mahkamah agung terhadap putusan hakim dalam tingkat peradilan di bawahnya karena putusan itu menyalahi atau tidak sesuai dengan undang-undang (Zainuddin Mappong 2010 : 146).

Permohonan kasasi dapat diajukan ke Mahkamah Agung jika telah menggunakan upaya hukum banding dan hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali saja, kecuali dalam putusan peradilan tingkat pertama yang oleh undang-undang tidak dapat dimohonkan banding (Pasal 43 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang selanjutnya ditulis UU No.14 Tahun 1985 jo. Pasal 45A Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang selanjutnya ditulis UU No. 5 Tahun 2004) (Sarwono 2011 : 358).

Putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan lain selain dari Mahkamah Agung dan salah satu pihak tidak menerima putusan tersebut karena menganggap putusan tersebut bertentangan dengan hukum atau hukum yang diterapkan tidak sebagaimana mestinya, dapat mengajukan kasasi. Tujuannya adalah supaya putusan tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pasal 11 ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, dinyatakan Mahkamah Agung mempunyai kewenangan :

- a. Mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan di semua lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung.
- b. Menguji peraturan perundang-undangan di bawah UU.
- c. Kewenangan lainnya yang diberikan UU.

Pengajuan permohonan kasasi dapat diajukan baik secara lisan maupun secara tertulis melalui panitera pengadilan tingkat pertama yang telah memutus suatu perkara dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan

diberitahukan kepada pemohon kasasi dengan membayar biaya perkara yang telah ditentukan oleh pengadilan (Pasal 46 ayat (3) dan (4) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung). Jika dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari ternyata pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara dalam tingkat banding ternyata belum juga mengajukan permohonan kasasi, maka pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara dianggap telah menerima putusan pengadilan di tingkat banding dan tidak mengadakan upaya hukum lain.

Di dalam risalah kasasi harus memuat keberatan-keberatan atau alasan kasasi yang berhubungan dengan pokok persoalan perkara (Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1972 No. 1282/K/SIP/1971). Pernyataan keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi tanpa menyebutkan keberatan-keberatan secara terperinci tidak dibenarkan, karena dianggap keberatan-keberatan tersebut tidak dengan sungguh-sungguh diajukan dan dapat dikesampingkan begitu saja (Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1972 No. 1322 K/Sip/1971) (Zainuddin Mappong 2010 : 148).

Di tingkat kasasi tidak diperiksa tentang duduknya perkara atau faktanya tetapi tentang hukumnya, sehingga tentang terbukti tidaknya peristiwa tidak akan diperiksa. Penilaian mengenai hasil pembuktian tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi. Mahkamah Agung terikat pada peristiwa yang telah diputuskan dalam tingkat terakhir. Jadi dalam tingkat kasasi peristiwanya tidak diperiksa kembali. Dengan demikian, kasasi tidak dimaksudkan sebagai peradilan tingkat ketiga (*judes factie*), namun sebagai peradilan tingkat kasasi. Pemeriksaan kasasi meliputi seluruh putusan hakim yang mengenai hukum, baik yang meliputi

bagian daripada putusan yang merugikan pemohon kasasi maupun bagian yang menguntungkan pemohon kasasi (Bambang Sugeng dan Sujayadi 2011 : 94).

Upaya hukum luar biasa, digunakan untuk putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum yang pasti dan sudah tidak dapat diubah serta tidak tersedia upaya hukum luar biasa. Upaya hukum ini hanyalah dibolehkan dalam hal-hal tertentu yang disebut dalam Undang-undang saja (Bambang Sugeng dan Sujayadi 2011 : 90). Upaya hukum luar biasa pada dasarnya menunda eksekusi apabila adanya PK.

Peninjauan Kembali (*Request Civil*)

Pasal 28 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berbunyi bahwa:

Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus:

- 1) Permohonan kasasi;
- 2) Sengketa tentang kewenangan mengadili;
- 3) Permohonan PK putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan pasal ini, MA tidak hanya bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan kasasi, tetapi juga bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan peninjauan kembali (M. Yahya Harahap 2007 : 431).

Yang dimaksud dengan peninjauan kembali atau *request civil* adalah suatu upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara melawan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Sarwono 2011 : 360).

Putusan yang dijatuhkan dalam tingkat kasasi dan putusan yang dijatuhkan diluar hadir tergugat (*verstek*) serta yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan, dapat ditinjau kembali atas permohonan orang yang pernah menjadi salah satu pihak dalam perkara yang telah diputus dapat dimintakan PK (Pasal 385 RV). Untuk itu *request civil* yang diatur dalam Pasal 385-401 RV, tidak lain adalah PK suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Permohonan PK hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali dan tidak menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan putusan. Permohonan peninjauan kembali dapat dicabut selama belum diputus, tetapi kalau sudah dicabut tidak dapat diajukan lagi (Pasal 66 ayat (1-3) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

Dalam Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan bahwa PK putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan sebagai berikut:

- a) Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.
- b) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.
- c) Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut.

- d) Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebab-sebabnya.
- e) Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.
- f) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Pengajuan permintaan PK dengan alasan-alasan tersebut, dapat diajukan sendiri oleh pihak yang berkepentingan atau ahli warisnya dan bisa juga diajukan oleh kuasa hukumnya yang diberi kuasa khusus untuk itu secara tertulis dengan menyebutkan alasan-alasannya yang sah yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan peninjauan kembali selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari dan dapat juga diajukan secara lisan. Jika ternyata pihak pemohon tidak dapat menulis, maka pemohon menguraikan permohonannya secara lisan di hadapan ketua pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama atau hakim yang ditunjuk oleh ketua pengadilan yang akan membuat catatan tentang permohonan peninjauan kembali (Pasal 68 UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

## **2.4 Eksekusi**

### **a. Pengertian Eksekusi**

Eksekusi menurut Sarwono dikatakan bahwa eksekusi adalah pelaksanaan terhadap putusan hakim baik keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap (Sarwono 2011 : 316).

Pengertian eksekusi juga dikemukakan oleh M. Yahya Harahap (M. YahyaHarahap 2005 : 1), ia mengemukakan bahwa:

“Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tatacara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan sebelum adanya proses hukum Perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG. Setiap orang yang ingin mengetahui pedoman aturan eksekusi harus merujuk ke dalam aturan perundang-undangan dalam HIR atau RBG.”

Hukum eksekusi mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai untuk mengeksekusi/menjalankan putusan pengadilan, apabila pihak yang kalah tidak bersedia secara sukarela memenuhi bunyi putusan pengadilan tersebut. Dalam HIR/RBG eksekusi putusan pengadilan diatur dalam Pasal 196 HIR/207 RBG dan berikutnya mengenai putusan pengadilan diatur dalam Pasal 224 RBG/206 HIR sedangkan eksekusi putusan pengadilan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan diatur dalam Pasal 225 HIR/259 RBG.

Eksekusi putusan suatu pengadilan hanya dapat diajukan terhadap putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, yaitu, pihak yang menang. Pengadilan di bawah pimpinan ketuanya, memerintahkan untuk memanggil pihak yang kalah yang tidak bersedia memenuhi bunyi putusan pengadilan tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan oleh ketua pengadilan, paling lama 8 (delapan) hari (Zainuddin Mappong 2010 :111).

#### **b. Asas Umum Eksekusi**

Asas-asas umum eksekusi (M. Yahya Harahap 2005 : 5), antara lain:  
Menjalankan Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap

## 1. asas atau aturan umum

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya tidak terhadap semua putusan dengan sendirinya melekat kekuatan pelaksanaan. Berarti, tidak semua putusan pengadilan dapat dieksekusi. Pada prinsipnya, hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dapat "dijalankan". Sehingga pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi adalah :

- a) Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*);
- b) Karena hanya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*fixed*) dan pasti antara pihak yang berperkara;
- c) Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti :
- d) Hubungan hukum tersebut mesti ditaati, dan Mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak tergugat)

2. Pengecualian terhadap Asas Umum beberapa pengecualian yang dapat dibenarkan undang-undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, antara lain:

- a) Pelaksanaan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG);

- b) Pelaksanaan putusan provisi, (berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG, maupun Pasal 54 dan 55 RV);
- c) Akta Perdamaian, (berdasarkan Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBG);
- d) Eksekusi terhadap Grosee Akta, (berdasarkan Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBG);
- e) Eksekusi Hak Tanggungan (HT) dan Jaminan Fidusia (JF), (berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia)

### **c. Jenis-Jenis Eksekusi**

Menurut M. Yahya Harahap (2005 : 23), pada dasarnya ada dua bentuk eksekusi ditinjau dari segi sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan. Adakalanya sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau diktum putusan, yaitu melakukan suatu "tindakan nyata" atau "tindakan riil", sehingga eksekusi semacam ini disebut "eksekusi riil". Adakalanya hubungan hukum yang mestinya dipenuhi sesuai dengan amar putusan, melakukan "pembayaran sejumlah uang". Eksekusi semacam ini disebut eksekusi "pembayaran uang".

Menurut Sudikno Mertokusumo, ada beberapa jenis pelaksanaan eksekusi (Zainuddin Mappong 2010 : 113) antara lain:

1. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang. Eksekusi ini diatur dalam Pasal 196 HIR/208 RBG.
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR/259 RBG). Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta pada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
3. Eksekusi riil. Eksekusi riil tidak diatur dalam HIR, tetapi diatur dalam Pasal 133 Rv. Eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap. Apabila orang yang dihukum tidak mau memenuhi surat perintah hakim, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada jurusita supaya dengan bantuan panitera pengadilan dan kalau perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara agar barang tetap dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya.

### **2.5 Pemulihan atas Adanya Eksekusi**

Dalam HIR/Rbg maupun KUHPerdara tidak diatur secara jelas permasalahan pemulihan setelah adanya eksekusi. Hal ini merupakan kelemahan dari ketiga peraturan tersebut, namun demikian dalam Pasal 1265 KUHPerdara menyatakan bahwa "Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak ada suatu perikatan". Syarat ini tidak menanggukkan perikatan, hanyalah

ia mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.

Berdasarkan Pasal 1265 KUHPerdara tersebut yang mengatur tentang wanprestasi, tetapi dapat diambil sebagai analogi sehingga hak dari yang berwenang atau pemilik sah atas barang itu dikembalikan ke posisi semula (Zainuddin Mappong 2010 : 282).

Pada hakikatnya eksekusi yang dijalankan berdasarkan putusan eksekusi terlebih dahulu, bukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu eksekusi yang dijalankan belumpasti, dengan demikian eksekusinya masih bersifat sementara. sehingga harus segera dipulihkan pada setiap saat apabila putusan semula dibatalkan oleh pengadilan di tingkat banding atau kasasi (M. Yahya Harahap 2005 : 266).

Dari gambaran konstruksi hukum tersebut, jelas terjalin kesatuan yang tidak terpisah antara eksekusi terlebih dahulu dengan pemulihan kembali kepada keadaan semula (*restoration to the original condition*) merupakan satu rangkaian proses dengan eksekusi terlebih dahulu, sehingga pemulihannya kepada keadaan semula mesti langsung dan segera terhitung sejak putusan pembatalan memperoleh kekuatan hukum tetap. Pemulihan kepada keadaan semula “langsung dan segera” dengan tidak memerlukan gugatan dari pihak tergugat, tidak ubahnya seperti menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap:

a. Dapat dipulihkan secara sukarela oleh pihak penggugat; atau

- b. Dapat dieksekusi dengan paksa, dan jika perlu dengan bantuan kekuatan umum apabila penggugat tidak mau memenuhi pemulihan secara sukarela.



## **BAB 3**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Pelaksanaan Pemulihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Akibat Eksekusi Pengadilan Negeri Sebelum Putusan Peninjauan Kembali Pada Perkara Perdata.**

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata pada umumnya mengabulkan permohonan peninjauan kembali atau menolak permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang diatur dalam Pasal 74 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (UU MA). Salah satu putusan yang dapat dijatuhkan majelis PK yakni mengabulkan permohonan PK yang ditegaskan dalam Pasal 74 ayat (1) UU MA. Setiap pengabulan permohonan PK dalam pasal ini langsung menimbulkan rangkaian konsekuensi yuridis yang bersifat mutlak, antara lain setiap pengabulan permohonan PK harus diikuti dengan pernyataan pembatalan putusan yang dimohon PK. Selanjutnya, pembatalan putusan tersebut dengan sendirinya menurut hukum mewajibkan majelis PK memeriksa serta memutus atau mengadili sendiri perkara PK yang bersangkutan. Bentuk putusan lain yang dapat dijatuhkan majelis PK, yakni menolak permohonan PK yang diatur dalam Pasal 74 ayat (2) UU MA. Penolakan atas permohonan tersebut karena tidak sesuai dengan alasan-alasan yang termuat dalam Pasal 67 UU MA. Selanjutnya, putusan yang dimohon PK dinyatakan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pemohon PK dan termohon PK. Selanjutnya, Pasal 74 ayat 3 UU MA memperingatkan majelis PK agar pengabulan permohonan PK dan penolakan permohonan PK harus disertai dengan pertimbangan-pertimbangan yang matang dan argumentatif secara objektif.

Pada perkara perdata No. 123/Pdt.G/2008/Pn.Mks Muhammad Aries Tjatjong menggugat Lo Hok Kiong atas sebidang tanah seluas 13.260 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh) meter bujur sangkar dengan Sertifikat Hak Milik No. 44/Desa Tamalanrea, Gambar Situasi No. 430/1972 tanggal 28 Desember 1972, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 20140/Kelurahan Tamalanrea Jaya, Surat Ukur No. 00156/2002 tanggal 17 Oktober 2002 dengan luas tetap, dahulu terletak di Desa Tamalanrea, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, sekarang terletak di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Makassar. Pihak penggugat Muhammad Aries Tjatjong memenangkan perkara di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi. Sehingga pihak tergugat Lo Hok Kiong mengajukan upaya hukum yang terakhir yaitu Peninjauan Kembali (PK). Alasan Lo Hok Kiong mengajukan PK karena adanya *novum* berupa *affidavit*/surat sumpah dan karena adanya kekhilafan hakim dalam menjatuhkan putusan. Kedua alasan tersebut terdapat dalam Pasal 67 UU MA sebagaimana yang diuraikan di bab sebelumnya. Arti harfiah dari *Affidavit* adalah Surat Keterangan tertulis yang dibuat di bawah sumpah. Artinya, apabila terdapat suatu kesaksian atau suatu pernyataan dari seseorang mengenai suatu hal tertentu, maka jika diminta untuk dibuat dalam bentuk tertulis dan pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah, maka dibuatkan suatu *Affidavit*. Dalam Terminologi Hukum Indonesia, *affidavit* lebih dikenal dengan Surat Pernyataan. Baik yang dibuat di bawah tangan, dengan dilegalisir oleh Notaris, maupun dibuat dalam bentuk akta Notariil agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun demikian, keterangan ataupun pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris tersebut harus dilengkapi dengan Berita

Acara Sumpah dari Pengadilan Agama yang terletak sesuai dengan domisili dari orang yang membuat pernyataan tersebut. Surat Keterangan tertulis yang dilengkapi dengan Berita Acara Sumpah tersebutlah yang nantinya akan digunakan sebagai alat bukti yang sah di muka pengadilan. Sebab, tanpa adanya keterangan di bawah sumpah tersebut, biasanya di pengadilan nantinya, harus dibuatkan Berita Acara Sumpah lagi secara tersendiri.

Dalam perkara ini, Lo Hok Kiong mengajukan *novum* yang berupa Akta Affidavit Nomor 12 yang dibuat di hadapan notaris pada tanggal 3 September 2010. Adapun *novum* berupa Akta Affidavit ini berisi keterangan seorang ahli (Guru Besar Ilmu Hukum). Dengan adanya keterangan tersebut, menjadi dasar pihak Lo Hok Kiong bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 123/Pdt.G/2008/Pn.Mks tanggal 20 November 2008 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 2212 K/PDT/2009 tanggal 11 Maret 2010, merupakan putusan dengan pertimbangan yang keliru karena bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata. Karena keterangan yang terdapat dalam akta affidavit dan kekeliruan hakim tersebut sehingga majelis PK mengabulkan permohonan PK yang diajukan oleh pemohon PK dan memenangkan pihak Lo Hok Kiong.

Menurut penulis, adanya bukti baru (*novum*) berupa akta affidavit haruslah dipertimbangkan lagi karena suatu fakta barulah dapat disebut *novum* apabila memenuhi syarat seperti yang terdapat dalam Pasal 67 huruf b UU MA yakni "*apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang*

*pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan*". Menurut ketentuan ini, setelah perkara diputus sehingga berkekuatan hukum tetap, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan dan surat-surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi, tidak dapat ditemukan.

Pembatasan bentuk alat bukti yang bernilai dan valid sebagai alasan PK ditegaskan juga pada Pasal 67 huruf b tersebut yaitu hanya terbatas pada alat bukti surat atau akta, bisa akta autentik atau akta dibawah tangan. Sehingga tidak meliputi alat bukti lain di luar alat bukti surat. Jadi, tidak termasuk alat bukti keterangan saksi, baik saksi fakta berdasarkan Pasal 139 ayat (1) HIR maupun saksi ahli berdasarkan Pasal 154 ayat (1) HIR. Meskipun keterangan atau pendapat saksi tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis, hal itu tidak dapat mengubah keterangan dan pendapat saksi dan ahli menjadi alat bukti surat. Apalagi jika keterangan tersebut dibuat setelah putusan yang dimohonkan PK telah berkekuatan hukum tetap.

Surat bukti yang memenuhi syarat alasan PK harus bersifat menentukan artinya surat bukti itu baru ditemukan setelah putusan Berkekuatan Hukum Tetap, sedangkan selama proses pemeriksaan berlangsung tidak ditemukan dan surat bukti itu berkualitas bersifat menentukan. Syarat lain yang mesti dipenuhi surat bukti untuk dijadikan alasan PK yakni hari dan tanggal ditemukan surat bukti itu, harus dinyatakan di bawah sumpah oleh pemohon PK dan pernyataan sumpah itu disahkan oleh pejabat yang berwenang. Surat bukti itu telah ada sebelum gugatan dan proses pemeriksaan perkara dimulai. Namun, selama proses perkara berlangsung sampai putusan perkara itu berkekuatan hukum tetap tidak ditemukan

dan baru ditemukan setelah putusan perkara itu berkekuatan hukum tetap. Surat bukti yang dibuat selama proses perkara berlangsung, apalagi surat bukti yang dibuat setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dikategorikan sebagai surat bukti atau novum sebagaimana yang disebut dalam Pasal 67 huruf b UU MA.

Berdasarkan penjelasan dari ketentuan Pasal 67 huruf b UU MA tersebut, penulis berpendapat bahwa dalam perkara ini akta affidavit sebagai surat bukti (*novum*) yang diajukan haruslah dipertimbangkan lagi karena akta affidavit dibuat setelah putusan perkara tersebut berkekuatan hukum tetap. Tindakan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 67 huruf b UU MA. Sebab, akta affidavit tersebut belum ada sebelum gugatan diajukan atau sebelum perkara diperiksa. Namun, baru ada dan dibuat setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak memenuhi syarat diajukan alasan permohonan PK. Hal lain yang perlu diperhatikan dalam kasus ini adalah pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan PK, dalam putusan tersebut majelis PK ternyata tidak mempertimbangkan novum berupa akta affidavit tersebut. Justru yang dipertimbangkan adalah alat bukti berupa akta jual beli. Berdasarkan hukum acara, yang memiliki kewenangan untuk memeriksa alat bukti adalah hakim di tingkat pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Majelis PK seharusnya memeriksa pertimbangan hakim dalam mengambil putusan di pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung yang mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pihak tergugat/pemohon peninjauan kembali Lo Hok Kiong maka sita jaminan yang diletakkan pada obyek sengketa harus diangkat dan dipulihkan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh

penulis pada tanggal 25 Juli 2016 di Pengadilan Negeri Makassar, penulis menemukan hanya ada satu kasus pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali yang membatalkan putusan sebelumnya, yaitu perkara Lo Hok Kiong melawan Aries Tjajong.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis pada tanggal 28 Juli 2016 di Pengadilan Negeri Makassar dengan Irman selaku pegawai panitera di bagian eksekusi, beliau mengemukakan bahwa:

“Kasus pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali jarang ditemukan, selama ini hanya ada satu kasus yaitu perkara No. 123/Pdt.G/2008/Pn.Mks, selain daripada itu hanyalah kasus penyempurnaan.”

Pada kesempatan yang sama penulis juga menanyakan mengenai pelaksanaan dalam pemulihan hak akibat eksekusi tersebut. Irman/Panitera (Wawancara) menjawab:

“Berdasarkan putusan PK pada perkara tersebut, pemulihan hak hanyalah berupa penyerahan obyek sengketa dari pihak yang kalah dan pelaksanaan pemulihannya dilakukan oleh pengadilan berdasarkan permohonan dari pihak pemohon pemulihan. Adapun pihak yang bertanggung jawab dalam hal biaya pemulihan yaitu pihak pemohon pemulihan itu sendiri.”

Menanggapi komentar di atas, penulis mengemukakan bahwa pelaksanaan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang ada yaitu apabila suatu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan (dieksekusi) atas suatu barang dengan eksekusi riil, tetapi kemudian putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali, maka barang yang telah diserahkan kepada pihak pemohon eksekusi tersebut wajib diserahkan tanpa proses gugatan kepada pemilik semula sebagai pemulihan hak. Hal ini juga yang dikemukakan oleh

salah satu hakim Pengadilan Negeri Makassar yaitu J.J.H Simanjuntak, berdasarkan hasil wawancara penulis pada tanggal 29 Juli 2016. Beliau mengemukakan bahwa:

“Apabila permohonan PK dikabulkan, sehingga pemohon PK harus dipulihkan hak-hak keperdataannya. Lebih khusus lagi kalau harta benda milik pemohon PK telah disita bahkan dieksekusi oleh pengadilan berdasarkan putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap itu.”

Dalam perkara ini, bangunan yang sudah dihancurkan karena telah dieksekusi bukan lagi tanggung jawab pihak yang kalah untuk memperbaiki atau mengembalikan kepada keadaan semula karena sebelum dieksekusi pengadilan sudah memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) untuk menyerahkan obyek sengketa secara sukarela. Seandainya, pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) menyerahkan obyek sengketa pada saat di beri peringatan (*aanmaning*) oleh pengadilan, mungkin obyek sengketa masih utuh, tidak seperti bentuk yang sekarang. Untuk pemulihan terhadap obyek sengketa yang bertanggung jawab adalah pemohon pemulihan itu sendiri, dan proses pemulihannya harus memohon ke pengadilan. Pihak pemohon pemulihan bisa saja menuntut pihak termohon pemulihan dengan gugatan ganti rugi. Seperti yang dikemukakan J.J.H Simanjuntak (Wawancara) 29 Juli 2016:

“Pihak pemohon pemulihan hak bisa saja melakukan tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum dengan gugatan putusan serta merta karena didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan PK tersebut, agar para pihak yang berperkara tidak perlu berlama-lama lagi dalam proses peradilan.”

Namun, gugatan ganti rugi jarang dikabulkan oleh majelis hakim karena pertimbangan bahwa pada saat pelaksanaan putusan, pihak pemohon PK tidak menyerahkan obyek sengketa secara sukarela sehingga harus dilakukan

eksekusi. Sebelum eksekusi dilakukan pihak pengadilan selalu berusaha untuk melakukan upaya damai kepada para pihak sebelum upaya paksa dilakukan.

Menurut penulis untuk mengajukan gugatan ganti rugi haruslah dipertimbangkan lagi karena eksekusi tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum seperti yang terdapat dalam Pasal 1365 BW yaitu: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Penulis juga menanyakan mekanisme atau proses pelaksanaan pemulihan kepada Irman, menurut beliau proses pemulihan hak sama dengan proses eksekusi yaitu dengan memasukkan permohonan pemulihan dengan alasnya putusan PK ke bagian umum. Selanjutnya ketua pengadilan negeri akan mempelajari permohonan pemulihan dan berkas perkaranya, kemudian mendisposisi bisa atau tidak dilaksanakannya pemulihan. Selanjutnya diberikan kepada panitera/sekretaris untuk dipelajari permohonan pemulihan dan berkas yang bersangkutan untuk selanjutnya dibuatkan resume dan didisposisi ke panitera muda perdata.

Panitera muda perkara perdata akan menghitung biaya pemulihan, memberikan SKUM kepada pemohon pemulihan untuk dibayar ke bank, dan mencatat dalam register pemulihan. Setelah pemohon pemulihan membayar SKUM ke bank, bukti pembayaran bank tersebut harus dikembalikan ke petugas meja II untuk dicatat dalam register pemulihan. Selanjutnya panitera/sekretaris menyiapkan berkas dan menetapkan pemulihan. Kemudian ketua PN akan menentukan waktu untuk *aanmaning* (peringatan) kepada termohon pemulihan untuk menyerahkan obyek sengketa. Setelah pelaksanaan *aanmaning*, dilakukanlah penetapan

pemulihan. Setelah 7 (tujuh) hari dilakukanlah pemulihan oleh pengadilan. Selanjutnya pada kesempatan yang sama, penulis kemudian mempertanyakan kendala dalam pemulihan hak akibat eksekusi, Irman/Panitera (Wawancara) 29 Juli 2016 mengemukakan bahwa:

“Kendala dalam pemulihan hak sama dengan pelaksanaan eksekusi yaitu hanya secara teknis saja, seperti apabila ada perlawanan dari pihak termohon pemulihan yang tidak mau menyerahkan obyek sengketa. Namun, pihak pengadilan selalu mengusahakan untuk melakukan upaya damai sebelum upaya paksa dilakukan.”

Apa yang dikemukakan oleh Irman memang benar karena pelaksanaan pemulihan hak tergantung pada pihak yang termohon untuk melaksanakan putusan pengadilan untuk menyerahkan obyek sengketa, karena hal tersebut merupakan kewajiban bagi pihak yang kalah untuk patuh terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sedangkan, menurut J.J.H Simanjuntak/Hakim (Wawancara) 29 Juli 2016:

“Kendala dalam pemulihan hak akibat eksekusi secara yuridis hanyalah waktu. Sehingga dalam pelaksanaan pemulihannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan PK tersebut, maka harus dilakukan gugatan ganti rugi dan meminta putusan serta merta. Agar tidak berlama-lama lagi dalam pelaksanaan pemulihan haknya.”

Menanggapi komentar tersebut, menurut penulis memang dalam masa peradilan memerlukan waktu yang cukup panjang sampai bertahun-tahun, sehingga melelahkan para pihak dan dapat merugikan hak pemilik barang karena menghapuskan harapannya untuk segera memperoleh kembali hak miliknya yang dikuasai pihak lain. Oleh karena itu, harus melakukan gugatan ganti rugi dengan meminta putusan serta merta. Namun, dalam mengajukan gugatan harus dipertimbangkan lagi agar tidak menimbulkan masalah lain. Sehingga penulis sangat

setuju dengan pihak pengadilan yang selalu mengusahakan upaya damai dalam melaksanakan pemulihan hak.

### **3.2 Pertimbangan Pengadilan dalam Hal Terjadinya Penundaan Eksekusi dengan Alasan Adanya Permohonan PK**

Setiap perkara yang berakhir dengan eksekusi tidak pernah terlepas dari permohonan penundaan eksekusi karena setiap eksekusi selalu ada reaksi permintaan penundaan baik itu berasal dari pihak tereksekusi sendiri, atau dari pihak ketiga. Berbagai alasan yang dikemukakan terkadang tidak relevan, hanya untuk mengulur waktu eksekusi. Namun, ada juga permohonan penundaan yang mempunyai alasan yang kuat sehingga perlu untuk dipertimbangkan. Seperti permohonan penundaan atas alasan peninjauan kembali. Mungkin pada suatu kasus eksekusi, salah satu pihak mengajukan alasan permohonan peninjauan kembali, namun alasan yang dikemukakan tidak berdasarkan alasan-alasan yang diatur dalam Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Akan tetapi, pada kasus eksekusi lain, permohonan penundaan atas dasar alasan peninjauan kembali sangat relevan karena alasan yang dikemukakan sesuai dengan salah satu alasan yang disebut dalam Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Kuatnya alasan peninjauan kembali yang dikemukakan dapat diduga dan diperkirakan dapat membatalkan putusan yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis pada tanggal 1 Agustus 2016 dengan Irman/Panitera mengenai permohonan penundaan eksekusi. Beliau mengemukakan bahwa:

“Tidak semua permohonan penundaan eksekusi dapat dikabulkan, tergantung dari alasan-alasan yang dikemukakan dalam permohonan pemohon. Adapun

tindakan yang dilakukan ketua pengadilan dalam menghadapi permohonan penundaan eksekusi adalah memeriksa berkas perkara yang dimohonkan penangguhan eksekusinya, apakah perkara tersebut mempunyai alasan yang kuat untuk ditangguhkan pelaksanaan eksekusinya atau tidak.”

Misalnya termohon eksekusi mengajukan gugatan perlawanan dimana gugatan perlawanan tersebut terdapat bukti nyata yang memungkinkan gugatan perlawanan dikabulkan, maka permohonan penundaan eksekusi dapat saja dipertimbangkan untuk dikabulkan, meskipun perlawanan (*verzet*) atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atau suatu upaya hukum luar biasa (peninjauan kembali) tidak menunda eksekusi.” Hal senada dikemukakan oleh J.J.H Simanjuntak/Hakim (Wawancara) 1 Agustus 2016:

“Dengan adanya permohonan penundaan eksekusi, ketua pengadilan harus meneliti alasan-alasan permohonan penundaan tersebut apakah beralasan hukum atau tidak.”

Menurutnya, berdasarkan pengalaman dan dari beberapa kasus penundaan eksekusi yang terjadi di Pengadilan Negeri Makassar, alasan-alasan yang biasanya diajukan untuk penundaan eksekusi yang biasanya dikabulkan antara lain:

1. Apabila ada pihak ketiga yang mengajukan perlawanan karena pelawan memiliki bukti kuat yang dapat dilindungi oleh undang-undang.
2. Apabila obyek sengketa yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan batas-batas di dalam putusan.
3. Apabila penundaan eksekusi karena adanya perlawanan (*verzet*) atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), penundaan eksekusi tersebut dapat saja dikabulkan apabila pelawan dapat mengajukan bukti yang dianggap cukup dan beralasan hukum.

Salah satu alasan yang biasa digunakan oleh pemohon penangguhan eksekusi adalah peninjauan kembali. Ketentuan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, bahwa "*permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan.*" Pasal tersebut menegaskan, permohonan peninjauan kembali tidak dapat dijadikan alasan menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan. Meskipun, permohonan peninjauan kembali merupakan hak setiap orang yang berkepentingan berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, namun hak tersebut jangan diperalat untuk menunda atau menghentikan eksekusi. Menurut J.J.H Simanjuntak/Hakim (Wawancara) 1 Agustus 2016:

"Pertimbangan pengadilan dalam hal terjadinya penundaan eksekusi karena adanya permohonan peninjauan kembali sangat subjektif. Dalam pasal 66 UU MA sangat jelas bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan. Kalau ada pengadilan yang menunda eksekusi karena alasan peninjauan kembali berarti pertimbangan itu sangat subjektif, tidak objektif. Ada kepentingan dalam pertimbangan tersebut."

Apa yang dikemukakan oleh J.J.H Simanjuntak telah sesuai dengan prinsip yang diatur dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, tidak memperkenankan pengecualian atas suatu putusan atau kasus tertentu. Oleh karena itu, prinsip tersebut berlaku terhadap semua kasus perkara tanpa mempersoalkan alasan peninjauan kembali yang diajukan pemohon. Tidak ada alasan penundaan eksekusi yang bersifat menentukan. Suatu alasan mungkin dapat dibenarkan menunda eksekusi pada kasus tertentu, tetapi belum tentu dapat dipergunakan untuk menunda eksekusi pada kasus lain, seperti peninjauan kembali. Namun, alasan tersebut dapat dipergunakan sebagai alasan

penundaan eksekusi secara kasuistik, tergantung pada bobot yang terkandung pada alasan peninjauan kembali. Kalau bobotnya kuat sehingga diperkirakan dapat membatalkan putusan yang hendak dieksekusi, peninjauan kembali dapat dijadikan alasan menunda eksekusi. Sebab dalam kasus yang seperti itu, eksekusi dihadapkan pada dua segi pertimbangan hukum.

Di satu segi, setiap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, harus dijalankan eksekusinya. Akan tetapi dari segi pertimbangan lain, untuk apa menjalankan eksekusi suatu putusan kalau putusan itu nanti dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali. Dengan pembatalan tersebut, akan ada permohonan pemulihan kembali seperti semula. Oleh karena itu, eksekusi percuma untuk dijalankan karena apabila putusan peninjauan kembali membatalkan putusan yang hendak dieksekusi, akan menimbulkan kerumitan pada saat pemulihan kepada keadaan semula. Sekiranya pengadilan harus mempertimbangkan hal tersebut dalam mengabulkan permohonan penundaan eksekusi atas alasan peninjauan kembali. Selain asas yang mengajarkan tidak ada patokan dan alasan yang berlaku umum untuk mengabulkan permohonan penundaan eksekusi, terdapat asas lain yang perlu diperhatikan yaitu penundaan eksekusi bersifat eksepsional. Artinya pengabulan penundaan eksekusi merupakan tindakan pengecualian dari asas aturan umum. Itu sebabnya penundaan eksekusi disebut tindakan eksepsional karena tindakan penundaan eksekusi menyingkirkan ketentuan umum hukum eksekusi. Menurut ketentuan Pasal 196 ayat (1) dan Pasal 224 HIR, asas umum eksekusi yang berlaku: pada setiap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang telah melekat kekuatan eksekutorial,

eksekusi atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak boleh ditunda pelaksanaannya, dan yang dapat menunda eksekusi hanya perdamaian.

Berdasarkan asas umum yang diatur dalam pasal tersebut hanya perdamaian yang dapat menunda eksekusi. Oleh karena itu, pengabulan penundaan di luar perdamaian yang disebut Pasal 196 ayat (1) dan Pasal 224 HIR adalah penundaan yang sangat eksepsional. Pada dasarnya menerapkan cara yang kasuistik dengan mengaitkan sifat pengabsahan yang sangat eksepsional pada kasus-kasus tertentu, harus dijadikan landasan mempertimbangkan pengabulan penundaan eksekusi karena dalam Pasal 66 ayat (2) UU MA tersebut yang tidak boleh dilakukan adalah mempergunakan permohonan peninjauan kembali sebagai alasan penundaan eksekusi secara generalisasi. Menggenaralisasi peninjauan kembali sebagai alasan penundaan eksekusi yang dilarang undang-undang artinya tidak semua peninjauan kembali otomatis menunda atau menghentikan eksekusi. Penerapan yang seperti itu bertentangan dengan undang-undang. Sebaliknya, undang-undang tidak melarang pengadilan untuk menunda atau menghentikan eksekusi asal penerapannya secara kasuistik dan eksepsional. Meskipun penerapannya dipergunakan sebagai alasan menunda eksekusi secara kasuistik dan eksepsional, namun dalam mempergunakannya haruslah hati-hati.

Semua putusan yang telah berkekuatan hukum, tetap tidak luput dari upaya peninjauan kembali. Sedemikian besarnya frekuensi dan volume permintaan peninjauan kembali, seolah-olah peradilan peninjauan kembali telah dijadikan sebagai instansi tingkat peradilan keempat. Padahal tujuan pelembagaan upaya

peninjauan kembali semata-mata merupakan upaya yang terbatas dan eksepsional memeriksa kembali putusan-putusan tertentu sesuai dengan alasan-alasan yang terinci dalam Pasal 67 UU MA. Menurut J.J.H Simanjuntak/Hakim (Wawancara) 1 Agustus 2016.

“karena tuntutan jaman begitu kuatnya para pihak pencari keadilan mengajukan peninjauan kembali, sehingga PK dianggap sangat penting, tapi PK itu bukanlah merupakan peradilan tingkat keempat”.

Menurut penulis, hanya permohonan peninjauan kembali yang sangat mendasar yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk menunda atau menghentikan eksekusi. Peninjauan kembali yang dapat dianggap sungguh-sungguh dan mendasar karena adanya bukti-bukti baru (*novum*) dan terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata. Seperti yang dikemukakan oleh J.J.H Simanjuntak/Hakim (Wawancara) 1 Agustus 2016:

“Alasan peninjauan kembali yang paling diperlukan bukan karena *novum*, melainkan karena ada kekhilafan hakim dalam mengambil putusan salah satunya *ultra petitum* karena dalam putusan tersebut tergambar maksud hakim. sehingga dengan adanya putusan PK tersebut dapat mengoreksi baik secara internal maupun eksternal.”

Peninjauan kembali yang dapat dianggap sungguh-sungguh dan mendasar, apabila PK yang diajukan:

1. Benar-benar sesuai dengan salah satu alasan yang ditentukan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
2. Alasan yang dikemukakan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna.

Kedua kriteria inilah yang harus dipegang sebagai tolak ukur menilai apakah suatu permohonan peninjauan kembali mendasar atau tidak. Sehingga memudahkan

untuk menilai apakah pantas atau tidak menunda eksekusi atas alasan peninjauan kembali.



## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

1. Pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan PK dilakukan dengan penyerahan obyek sengketa tanpa mengembalikan bangunan tersebut kepada bentuk semula seperti sebelum dieksekusi dan yang menanggung biaya pemulihan adalah pemohon pemulihan tersebut. Adapun mekanisme permohonan pemulihan sama dengan proses eksekusi yaitu memasukkan permohonan ke pengadilan dengan dasar adanya putusan PK.
2. Pertimbangan pengadilan dalam hal terjadinya penundaan eksekusi karena adanya alasan PK sangatlah subjektif. Namun, di sisi lain pertimbangan tersebut haruslah bersifat kasuistik dan eksepsional pada kasus-kasus tertentu, agar tidak terjadi masalah dalam pemulihannya. Yang tidak boleh dilakukan adalah mempergunakan permohonan peninjauan kembali sebagai alasan penundaan eksekusi secara generalisasi. artinya tidak semua peninjauan kembali otomatis menunda atau menghentikan eksekusi karena hal tersebut bertentangan dengan UU MA.

## 4.2 Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, penulis memberikan saran yakni:

1. Seyogianya hakim hati-hati dalam mengabulkan permohonan eksekusi apabila ada permohonan peninjauan kembali, supaya tidak terjadi hal-hal seperti pemulihan hak setelah dilakukan eksekusi.
2. Ketua pengadilan seyogianya mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali yang mendasar yaitu harus sesuai dengan salah satu alasan yang ditentukan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan alasan PK yang dikemukakan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna. Sehingga memudahkan untuk menilai apakah pantas atau tidak menunda eksekusi atas alasan peninjauan kembali.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 2000. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cetak ketujuh Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bambang Sugeng A.S., Sujayadi. 2011. *Hukum Acara Perdata dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- H. Zainuddin Mappong. 2010. *Eksekusi Putusan Serta Merta (Proses Gugatan Dan Cara Membuat Putusan Serta Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara Perdata)*. Tunggal Mandiri Publishing, Malang.
- M. Yahya Harahap. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Sinar Grafika, Jakarta.
- M. Yahya Harahap. 2007. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi kedua. Sinar Grafika, Jakarta.
- M. Yahya Harahap. 2004. *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Moh. Taufik Makarao. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Sarwono. 2011. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi ketujuh. Liberty, Yogyakarta.
- Sukarno Aburaera. 2012. *Kekuasaan Kehakiman Indonesia*. Arus Timur, Makassar.
- Peraturan Perundang-Undangan:**  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970  
sebagaimana diubah dengan perubahannya kedua Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004  
tentang Kekuasaan Kehakiman. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985  
sebagaimana diubah dengan perubahannya kedua  
3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004  
tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986  
tentang Peradilan Umum.

### Publikasi Elektronik

<http://irmadevita.com/2013/terminologiy-affidavit-di-dalam-sistem-hukum-di-Indonesia> diakses pada tanggal 1 Mei 2013 pukul 21:40 WITA