

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Undang-Undang Dasar 1945 juga telah ditegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut, maka salah satu prinsip penting dalam negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman yang merdeka, dan bebas dari pengaruh kekuasaan lainnya untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib 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.<sup>1</sup>

Hak Tanggungan mempunyai sifat yang tidak dapat dibagi-bagi kecuali bila diperjanjikan di dalam APHT-nya. Dengan demikian sekalipun utang sudah dibayar sebagian, Hak Tanggungan tetap membebani seluruh obyek Hak Tanggungan. Namun bila Hak Tanggungan dibebankan kepada

---

<sup>1</sup> Yahya Harahap, 2007, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 1

beberapa obyek, maka dapat diperjanjikan bahwa pelunasan angsuran utang yang besarnya sama dengan nilai masing-masing obyek akan membebaskan obyek tersebut dari Hak Tanggungan, sehingga Hak Tanggungan hanya membebani sisanya saja. Di dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebutkan bahwa segala kebendaan dari debitur, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuatnya. Hal ini berarti bahwa segala harta kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk seluruh hutang-hutangnya. Bila pada saat utangnya jatuh tempo dan lalai dalam memenuhi kewajibannya terhadap krediturnya, maka kekayaan itu dapat disita dan dilelang, yang hasilnya kemudian digunakan untuk memenuhi kewajiban atau membayar hutang kepada krediturnya.

Semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh alat-alat Negara. Suatu putusan pengadilan dikatakan mempunyai kekuatan eksekutorial karena adanya kepala putusan, yang berbunyi: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Namun tidak semua putusan pengadilan dalam melaksanakannya dilakukan secara paksa oleh alat-alat Negara, tetapi hanya putusan pengadilan yang diktumnya bersifat “*condemnatoir*”, sedangkan putusan yang diktumnya bersifat *declaratoir* dan *constitutive* tidak memerlukan sarana-sarana untuk melaksanakannya.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Riduan Bakti Syahrani, 2000, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: Citra Aditya, hlm.117.

Putusan yang bersifat kondemnatoir ialah putusan yang mengandung tindakan “penghukuman” terhadap diri tergugat. Pada umumnya putusan yang bersifat kondemnatoir terwujud dalam perkara yang berbentuk kontentiosa (*contentiosa*). Perkara yang disebut berbentuk kontentiosa (*contentieuse rechtspraak, contentious jurisdiction*)<sup>3</sup>

Perjanjian hutang piutang masyarakat juga sering menggunakan jaminan harta benda. Para pihak yang mengadakan perjanjian terikat patuh terhadap perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* dan segala hal yang telah disepakati tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dalam perjanjian. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk lisan mengandung banyak resiko jika dibandingkan perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis. Bilamana dibuat secara tertulis, maka hal ini dapat dipakai sebagai bukti apabila terjadi perselisihan. Resiko seperti ini sering ditemukan dan didalam oleh masyarakat di daerah-daerah pelosok Indonesia karena wawasan hukumnya masih rendah akibatnya sering pula terjadi konflik antar anggota masyarakat karena adanya ingkar janji atau wanprestasi.<sup>4</sup> Dasar hukum wanprestasi Pasal 1238:

*“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan“. Dan Pasal 1243 “penggatian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.*

---

<sup>3</sup> Yahya Harahap, *Op.Cit.*,hal.1.

<sup>4</sup> *Dasar Hukum Wanprestasi Pasal 1238*

Adanya pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, karena adanya kewajiban dari debitur kepada kreditur yang tidak terpenuhi, karena sebelumnya telah dibuat suatu perjanjian antara debitur dan kreditur dengan ditanda tangannya akta pemberian hak tanggungan yang dibuat di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan didaftarkan di Kantor Pertanahan. Suatu keadaan dimana debitur tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan apa yang telah dijanjikannya, karena kesalahannya dan ia telah ditegur, maka pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan. Dalam hal ini wewenang Ketua Pengadilan Negeri setempat sehingga apabila dikaji secara mendalam bagaimana peran dari Pengadilan Negeri dalam proses pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan serta perosedur eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo. Diharapkan dapat memperjelas jawaban terhadap permasalahan.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, melalui serangkaian pencarian data dan penelitian maka penulis tertarik mengambil judul **“EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG BERSIFAT CONDEMNATOIR (Studi Kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo)”**.

## **B. Pembatasan Masalah**

Penelitian yang lebih fokus akan menghasilkan suatu penelitian hukum yang lebih lengkap dalam menemukan tujuan dari penelitian hukum tersebut,

untuk itu Penulis membatasi pada wilayah lokasi penelitian yaitu di Pengadilan Negeri Sukoharjo.

### **C. Rumusan Masalah**

Agar permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini menjadi jelas diperlukan suatu rumusan masalah. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan melalui putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam penyelesaian eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun Tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan melalui putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim penyelesaian eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo.

## E. Manfaat Penelitian

### 1. Bagi Penulis

Melalui penelitian ini, dapat dijadikan sebagai upaya untuk menambah wawasan atau pengetahuan terutama bagi penulis pribadi dalam bidang hukum perdata mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan eksekusi jaminan hak tanggungan yang bersifat *condemnatoir*.

### 2. Bagi Dunia Peradilan

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan penelitian sebagai dasar bagi Pengadilan Negeri di Indonesia dalam meningkatkan kinerjanya sebagai lembaga peradilan yang senantiasa menegakkan keadilan dan menjamin kepastian hukum.

### 3. Bagi Masyarakat

- a. Memberikan sumbangan pemikiran ataupun bahan masukan terhadap pihak-pihak yang terkait tentang masalah perjanjian terutama mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan putusan eksekusi jaminan hak tanggungan yang bersifat *condemnatoir*.
- b. Penelitian ini diharapkan akan memberi manfaat tentang tanggung jawab debitur terhadap Perjanjian Hutang Piutang yang terjadi di Indonesia pada umumnya dan di lingkup Surakarta pada khususnya, sehingga dapat dijadikan sebagai bingkai cara berfikir, cara bertindak juga dalam mengambil keputusan guna mewujudkan keadilan dalam memberikan perjanjian hutang piutang.

#### 4. Bagi Ilmu Pengetahuan

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dalam hal pengembangan Ilmu Hukum, terutama di bidang Hukum Perdata Tentang eksekusi jaminan hak tanggungan yang bersifat *condemnatoir* di Indonesia.
- b. Penulis berharap dapat mengembangkan pengetahuan dalam bidang hukum putusan eksekusi jaminan hak tanggungan di Indonesia. Menjadi bahan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang tentu lebih mendalam, khususnya mengenai permasalahan-permasalahan mengenai putusan pengadilan dalam eksekusi jaminan hak tanggungan yang bersifat *condemnatoir*.

#### **F. Metode Penelitian**

Penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam sesuatu yang sudah ada. Menguji kebenaran dilakukan jika apa yang sudah ada masih menjadi diragu-ragukan kebenarannya. Oleh karena itu, setiap tahap dalam penelitian harus didasari pada suatu metode penelitian yang berfungsi sebagai arah yang tepat untuk mencapai tujuan dari penelitian

yang dilakukan.<sup>5</sup> Dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### 1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah melalui pendekatan Sosiologis atau Non-Doktrinal dimana fokus kajiannya adalah data primer.<sup>6</sup> Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum yuridis-empiris. Pada penelitian empiris, penelitian hanya dilakukan dengan cara meneliti data primer, yaitu wawancara dilanjutkan dengan meneliti eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* (studi kasus Putusan Nomor 76/ Pdt.G/ 2010/ PN.Sukoharjo). Penerapan metode kualitatif pada penelitian ini adalah untuk mengungkap kebenaran dan memahaminya.

#### 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah termasuk penelitian deskriptif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian deskriptif, yaitu untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala lainnya.<sup>7</sup>

Penulis memilih jenis penelitian deskriptif karena penulis ingin memberikan gambaran yang selengkap-lengkapya mengenai proses pelaksanaan dan penyelesaian eksekusi jaminan hak tanggungan

---

<sup>5</sup> LP3M, Jumat, 21 Januari 2011, "Tentang Metode Penelitian", [Http:// lp3madilindonesia.blogspot.co.id/ 2011/01/divinisi-penelitian metode-dasar.html](http://lp3madilindonesia.blogspot.co.id/2011/01/divinisi-penelitian-metode-dasar.html), Diunduh Minggu, 08 November 2015 pukul 19.00 WIB.

<sup>6</sup> Khudzaifah Dimiyati, 2004, *Penelitian Hukum*, Surakarta: Buku Pegangan Kuliah Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal.49.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, 2009, *Pengantar Penelitian Hukum Normatif* , Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal.13-14.

berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* (studi kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo).

### 3. Jenis dan Sumber Data

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya.<sup>8</sup> Dalam hal ini penulis melakukannya wawancara pribadi dengan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo Tentang kasus Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Putusan Pengadilan yang Bersifat *Condemnatoir* (Studi Kasus Putusan Nomor 76/ Pdt.G/ 2010/ PN.Sukoharjo).

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dai bahan-bahan pustaka yang terdiri dari tiga bahan hukum, yaitu:<sup>9</sup>

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960, Putusan Perkara Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nomor 76/Pdt.G/2010/PN.Sukoharjo;
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri dari buku-buku, litelatur, tulisan-tulisan, berita koran, dan hasil penelitian ilmiah yang berkaitan dengan materi penelitian yang dapat memperkaya referensi dalam menyelesaikan penelitian ini;

---

<sup>8</sup> Rianto Adi, 2004, *Metologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, hal.1.

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hal 12-13

- 3) Bahan hukum tersier, yang terdiri dari kamus hukum yang dapat memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan ini dilakukan penulis melalui wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan proses tanya jawab secara langsung antara pewawancara dengan informan atau responden.

##### b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dalam penulisan skripsi ini, dilakukan penulis dengan cara mengumpulkan sumber-sumber tertulis yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, seperti peraturan perundang-perundangan, pendapat para ahli, dan juga sumber-sumber tertulis lainnya.

#### **G. Metode Analisis Data**

Cara untuk menganalisis dalam penelitian ini adalah jenis penelitian ini adalah termasuk penelitian *deskriptif analitis*. Adapun yang dimaksud dengan penelitian *deskriptif analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang akan diteliti.

## **H. Sistematika Penulisan Skripsi**

Penyusunan Skripsi ini dibagi dalam empat bab yang disusun secara sistematis. Untuk mempermudah dalam melakukan analisis, pembahasan serta penjabaran dari penelitian yang telah dilakukan peneliti, maka peneliti menyusun sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I pendahuluan yang berisikan tentang, latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II tinjauan pustaka dalam penulisan ini akan memberikan kajian-kajian mengenai teori, pengertian, dan peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hukum yang berkaitan dengan Eksekusi Hak Tanggungan dalam masalah wanprestasi guna dijadikan dasar untuk menemukan berbagai doktrin dan aturan yang mengatur mengenai hukum Eksekusi Hak Tanggungan.

BAB III menjabarkan hasil penelitian dan pembahasan didalamnya penulis melakukan analisis atas rumusan masalah yang dibuat oleh penulis berdasarkan data hasil penelitian yang didapatkan, kemudian melakukan pengolahan data dengan melakukan analisa dengan peraturan perundangan yang mengaturnya.

BAB IV adalah penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran.