

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Dalam Pasal 29 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dikatakan bahwa Mahkamah Agung memutus permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tingkat Banding atau Tingkat Terakhir dari semua lingkungan peradilan.

Oleh karena dalam Undang-Undang No. 3 tahun 2009 mengenai Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tidak ada dilakukan perubahan atas Pasal 29 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tersebut di atas maka Mahkamah Agung adalah pemutus permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tingkat Banding.

Disamping itu, ada pendapat Ny. Retnowulan Sutanto SH. dan Iskandar Oeripkartawinata mengatakan; “Pemeriksaan perkara perdata pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung bukanlah pemeriksaan perkara Tingkat Ketiga. Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi meneliti soal penerapan hukumnya, yaitu apakah putusan pengadilan yang dimohon kasasi itu melanggar hukum atau tidak”.<sup>1</sup>

Dalam proses pemeriksaan perkara perdata senantiasa terdiri atas 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama adalah mendudukkan fakta-fakta yang dikemukakan oleh penggugat dan tergugat dalam proses persidangan pemeriksaan perkara pada proporsi yang sebenarnya dan tahap kedua adalah memberi pertimbangan-

<sup>1</sup> Ny. Retnowulan Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH – Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Nandar Maju, Bandung, 1995, Hal. 16.

pertimbangan hukumnya sehingga dalam putusan pengadilan senantiasa terdapat pertimbangan-pertimbangan hukum tentang duduknya perkara sehingga akhirnya majelis hakim dalam putusan pengadilan menetapkan amar putusan dalam perkara perdata bersangkutan.

Banyak keluhan yang disampaikan oleh para pencari keadilan (*justitiabelen*) bahkan sering terjadi suatu putusan Mahkamah Agung hanya sekedar kemenangan di atas kertas saja. dan dalam menjalankan eksekusi putusan Mahkamah Agung banyak ditemui hambatan dan kekurangan sehingga eksekusi putusan Mahkamah Agung menjadi tertunda pelaksanaannya / gagal dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Dalam hubungan menjalankan eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 609 K/PDT/2010 tentang Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan yang dilaksanakan berdasarkan Putusan Ketua Pengadilan Negeri Medan yang merupakan studi kasus dalam penulisan dan pembahasan skripsi ini adalah juga mengalami banyak hambatan, karena pihak yang kalah perkara dengan dibantu para pedagang melakukan perlawanan fisik terhadap petugas pengadilan dan aparat kepolisian serta kuasa hukum Penggugat, sehingga akhirnya pelaksanaan eksekusi putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dilakukan dengan kekerasan dan secara paksa oleh petugas pengadilan dengan bantuan pengamanan dari aparat kepolisian dalam melakukan penelitian dan pembahasan tentang menjalankan eksekusi Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ditinjau dari aspek teori hukum dan aspek praktek hukum merupakan suatu masalah yang aktual dan

bermanfaat untuk dilakukan dalam era reformasi hukum yang bertujuan untuk menegakkan kebenaran dan keadilan serta kepastian hukum dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan hukum (*rechtstaat*).

Secara singkat, penelitian dan pembahasan studi kasus ini dapat diuraikan sebagai berikut: Pada tahun 2008, Ny. Lucyanna Nadeak, Direktur PT. INATEX Medan Super Market, selanjutnya disebut Penggugat, mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Medan, melawan Ny. Liat Barus alias Rukiyah Br Sembiring, Adil Barus alias Dinas Barus, Hendrik Barus, Habibah Br Barus alias Butet, Sofia Br. Barus alias Kencin, Hamidah Br. Barus alias Midah, Sri Ramadani Br. Barus alias Sri atau selanjutnya disebut Tergugat dengan objek sengketa berupa sebidang tanah HGB No. 289 yang terletak di Kel. Sudirejo II Jln. Sisingamangaraja, Kec. Medan Kota, Kota Medan.

Kemudian, gugatan tersebut dimenangkan oleh Penggugat dengan Putusan bahwa:

1. Dikabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiannya,
2. Tanah terperkara yang diduduki para Tergugat secara tanpa hak adalah tanah milik Penggugat dan menyatakan pula para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum,
3. Menghukum para Tergugat secara bersama-sama membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 318.500.000,- (tiga ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah secara langsung dan tunai,
4. Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk membongkar lapak-lapak jualannya yang menghadap ke arah tanah

Penggugat dengan seketika dan segera menutup kembali secara permanen tembok pembatas tanah penggugat seperti keadaan semula, dan apabila tidak dilaksanakan dapat dengan bantuan petugas yang berwenang untuk itu,

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam hal ini, putusan belum berkekuatan tetap, karena Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding.

Kemudian pada tahun 2009, Tergugat Ny. Liat Barus alias Rukiyah Br Sembiring, Adil Barus alias Dinas Barus, Hendrik Barus, Habibah Br Barus alias Butet, Sofia Br. Barus alias Kencin, Hamidah Br. Barus alias Midah, Sri Ramadani Br. Barus alias Sri mengajukan upaya hukum banding dengan register perkara No. 191/PDT/2009/PT.MDN sehingga Ny. Liat Barus alias Rukiyah Br Sembiring, Adil Barus alias Dinas Barus, Hendrik Barus, Habibah Br Barus alias Butet, Sofia Br. Barus alias Kencin, Hamidah Br. Barus alias Midah, Sri Ramadani Br. Barus alias Sri yang dahulu disebut sebagai Tergugat sekarang menjadi Pembanding. Sedangkan Ny. Lucyanna Nadeak, Direktur PT. INATEX Medan Super Market, yang dahulu disebut Penggugat sekarang disebut Terbanding.

Putusan yang diperoleh dari upaya hukum banding ini adalah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.83/Pdt.G/2008/PN.Mdn. Namun putusan ini pun belum berkekuatan hukum tetap karena Para Terbanding yaitu Ny. Liat Barus alias Rukiyah Br Sembiring, Adil Barus alias Dinas Barus, Hendrik Barus,

Habibah Br Barus alias Butet, Sofia Br. Barus alias Kencin, Hamidah Br. Barus alias Midah, Sri Ramadani Br. Barus alias Sri mengajukan upaya hukum Kasasi.

Dalam upaya hukum kasasi ini, Ny. Liat Barus alias Rukiyah Br Sembiring, Adil Barus alias Dinas Barus, Hendrik Barus, Habibah Br Barus alias Butet, Sofia Br. Barus alias Kencin, Hamidah Br. Barus alias Midah, Sri Ramadani Br. Barus alias Sri yang dahulu disebut sebagai Tergugat/Pembanding sekarang disebut sebagai Para Pemohon Kasasi. Sedangkan Ny. Lucyanna Nadeak yang dulu sebagai Penggugat/Terbanding kini disebut sebagai Termohon Kasasi dalam perkara No. 609K/PDT/2010.

Putusan yang diperoleh dari upaya hukum kasasi ini adalah penolakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi serta penguatan putusan Pengadilan Negeri Medan No.83/Pdt.G/2008/PN.Mdn. Akhirnya, keputusan ini berkekuatan hukum tetap dengan sendirinya, karena tidak ada upaya hukum lain.

Dalam hubungan masalah tersebut diatas maka penulis melakukan penulisan skripsi dengan judul: “EKSEKUSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 609 K/PDT/2010 DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA TANAH HAK GUNA BANGUNAN DILAKSANAKAN BERDASARKAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI (STUDI KASUS PT. INATEX)”.

## **B. Perumusan Masalah**

Dalam melakukan penelitian dan penulisan tentang “EKSEKUSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 609 K/PDT/2010 DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA TANAH HAK GUNA BANGUNAN DILAKSANAKAN BERDASARKAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI (STUDI KASUS PT. INATEX)”, penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional yang merupakan Akta Otentik berlaku sebagai alat bukti yang sah dan sempurna dalam proses pembuktian dalam pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri?
2. Apakah perbuatan mendirikan bangunan kios-kios dan menyewakannya kepada para pedagang sebagai tempat berjualan yang didirikan di atas tanah milik orang lain tanpa ada izin dan persetujuan pemilik tanah merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan karenanya apakah dapat digugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri?
3. Apakah hambatan-hambatan prosedural dan eksternal yang ditemui dalam menjalankan eksekusi putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kract van gewijsde*)?
4. Apakah ada upaya hukum yang luar biasa untuk dapat menunda/membatalkan suatu putusan Mahakamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

Adapun tujuan dan manfaat penulisan skripsi ini, dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menyebarluaskan pengetahuan hukum tentang proses dan prosedur menjalankan eksekusi Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kract van gewijsde*).
2. Mengetahui dan memahami tentang tugas dan peranan Ketua Pengadilan Negeri sebagai Pejabat Penegak Hukum yang bertanggung jawab dalam meninjau dan menjalankan eksekusi Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap demi tegaknya kebenaran dan keadilan serta kepastian hukum.
3. Mengetahui dan memahami beberapa hambatan prosedural dan eksternal dalam menjalankan eksekusi Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kract van gewijsde*).
4. Mengetahui dan memahami kekuatan dan kesempurnaan alat bukti sertifikat tanah Hak Guna Bangunan sebagai akta Otentik dalam upaya untuk mempertahankan hak dan kepentingan pemilik tanah atas adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pihak lain.

Selanjutnya mengenai manfaat yang diharapkan bisa diperoleh dari penulisan skripsi ini, terbagi secara teoritis dan secara praktis, yaitu:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, untuk mengetahui dan memahami berbagai peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli hukum serta yurisprudensi tentang

masalah eksekusi Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kract van gewijsde*).

## 2. Secara Praktis

Secara praktis, untuk mengetahui dan memahami dalam upaya hukum tentang penyelesaian sengketa di atas hak kepemilikan atas tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri maka Penggugat menjadi pihak yang dimenangkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Pengadilan Tinggi serta Putusan Mahkamah Agung.

## **D. Keaslian Penulisan**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada Bagian Perpustakaan Hukum Universitas Sumatera Utara telah diperoleh keterangan bahwa belum ada diketemukan suatu karya ilmiah yang berjudul “EKSEKUSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 609 K/PDT/2010 DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA TANAH HAK GUNA BANGUNAN DILAKSANAKAN BERDASARKAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI (STUDI KASUS PT. INATEX)”, dengan demikian penulisan skripsi ini merupakan karya ilmiah penulis sendiri berdasarkan penelitian dan pembahasan dengan melakukan pendekatan yuridis-normatif dengan membaca berbagai buku kepustakaan dan yurisprudensi serta penulisan skripsi ini dibuat oleh penulis dalam rangka melengkapi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.



## **E. Tinjauan Kepustakaan**

Dalam melakukan penelitian dan pembahasan tentang materi skripsi maka penulis melakukan tinjauan kepustakaan sebagai berikut:

### **1. Tinjauan Normatif-Yuridis**

Penelitian dan Pembahasan tentang materi skripsi yang dilakukan dengan membaca berbagai peraturan perundang-undangan tentang eksekusi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

### **2. Tinjauan Doktrin**

Penelitian dan pembahasan materi skripsi dilakukan dengan membaca berbagai buku yang membahas tentang eksekusi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga dapat diketahui pendapat para ahli hukum tentang masalah eksekusi putusan pengadilan.

### **3. Tinjauan Yurisprudensi**

Penelitian dan pembahasan materi skripsi dilakukan dengan membaca Putusan Pengadilan Negeri Medan, Putusan Pengadilan Tinggi Medan dan Putusan Mahkamah Agung tentang kasus PT. INATEX yang merupakan studi kasus dalam penulisan skripsi.

## **F. Metode Penulisan**

Dalam melakukan penulisan skripsi maka penulis melakukan penelitian dan pembahasan materi skripsi ini dengan menggunakan 2 (dua) metode sebagai berikut:

### **1. Metode Deduktif**

Dalam upaya mengumpulkan data dan informasi sebagai data sekunder tentang materi skripsi maka penulis melakukan pendekatan dengan menggunakan metode deduktif sehingga berdasarkan bacaan berbagai peraturan perundang-undangan dan pendapat para sarjana hukum dilakukan penulisan materi skripsi. Bertitik tolak dari pendekatan masalah eksekusi berdasarkan peraturan perundang-undangan dan pendapat para sarjana hukum sebagai data sekunder, maka dengan menggunakan metode deduktif dilakukan pembahasan dan penulisan skripsi.

### **2. Metode Wawancara**

Dalam upaya mendapatkan data primer tentang materi skripsi maka dilakukan metode wawancara dengan Kuasa Hukum PT. INATEX yang menangani pengajuan gugatan perdata PT. INATEX melalui Pengadilan Negeri Medan dan proses banding melalui Pengadilan Tinggi Medan dan proses Kasasi melalui Mahkamah Agung serta dimintakan fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan serta Putusan Mahkamah Agung tentang perkara perdata PT. INATEX. Berdasarkan data primer yang diperoleh dengan pendekatan metode wawancara dan membaca yurisprudensi tentang studi

kasus PT. INATEX maka penulis dapat melakukan pembahasan materi skripsi dan kemudian dituangkan dalam penulisan skripsi.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan materi skripsi dengan menggunakan metode deduktif dan metode wawancara sehingga berdasarkan pengumpulan data dan informasi sebagai data sekunder dan primer maka kiranya penulisan skripsi ini diharapkan memenuhi kaedah-kaedah akademis yuridis tentang penelitian suatu skripsi dalam rangka melengkapi tugas dan syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Dalam rangka penelitian dan pembahasan materi skripsi maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

- BAB I : Merupakan pendahuluan yang mengemukakan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan keaslian penulisan, tinjauan kepustakaan, metode penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II : Membahas tentang sumber hukum eksekusi dengan mengemukakan pengertian eksekusi, sumber hukum eksekusi dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- BAB III : Membahas tentang proses dari eksekusi dengan mengemukakan beberapa hal mengenai permohonan eksekusi, penetapan eksekusi, teguran (*aanmaning*), sita

eksekusi, menjalankan eksekusi dan pengamanan objek tanah terperkara.

- BAB IV : Membahas tentang Putusan Mahkamah Agung No. 609 K/PDT/2010 tentang Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan dengan mengemukakan beberapa hal tentang gambaran kasus, pertimbangan hukum dari amar putusan, hambatan prosedural eksekusi dan hambatan eksternal eksekusi.
- BAB V : Merupakan penutup dengan mengemukakan tentang kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan saran-saran terhadap pembahasan skripsi ini.