

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normatif yaitu mengkaji dan menganalisis peraturan-peraturan mengenai *parate execution* dan Eksekusi Pengosongan dalam Hukum Perdata. Penelitian Yuridis Normatif disini dimaksudkan bahwa, permasalahan hukum yang menjadi objek kajian dianalisis berdasarkan pada sumber-sumber berupa peraturan-peraturan, yang berlaku, teori-teori hukum dan doktrin-doktrin para sarjana hukum terkemuka.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam karya ilmiah ini yaitu pendekatan *statute approach*¹, yaitu pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah peraturan-peraturan yang bersangkutan paut dengan isu hukum di bidang hukum perdata.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan data yang diperoleh dari bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat² serta berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti. Bahan-bahan primer

¹Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta 2005, hlm 93.

²Amirudin, Zainal Asikin, **Pengantar Metode Penelitian Hukum**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 47.

dalam penelitian ini terdiri dari:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen Ke IV);
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek);
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria;
- d. Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement Staatsblad. 1926:559 juncto Staatsblad 1941:44);
- e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- f. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;
- g. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per03/Kn/2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
- h. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;
- i. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- j. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; dan
- k. Peraturan perundang-undangan terkait.

2. Bahan Hukum Sekunder:

- a. Pendapat pakar hukum perdata mengenai hukum acara perdata;
- b. Pendapat pakar hukum perdata mengenai *parate execution*;

- c. Buku-buku hukum mengenai Hak Tanggungan dan buku-buku mengenai *parate execution*;
- d. Skripsi, Tesis dan Jurnal hukum yang meneliti tentang Hak Tanggungan dan meneliti tentang *parate execution*;
- e. Buku-buku hukum perdata.

3. Bahan Hukum Tersier:

- a. Kamus Besar Bahasa Indonesia;
- b. Kamus Hukum.

D. Teknik Memperoleh Bahan Hukum

Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis di kumpulkan melalui study pustaka dan mengumpulkan berbagai informasi yang terkait serta beberapa informasi penunjang yang membantu menemukan baik data terbaru mengenai *parate execution* dan hambatan eksekusi pengosongan objek lelang Hak Tanggungan itu sendiri. Penulis juga mendapat bahan hukum dari mengutip langsung baik dari kamus dan buku- buku lain yang membantu penelitian ini, antara lain jurnal huku, skripsi, tesis dan disertasi yang pembahasannya sama dengan tema yang penulis bahas.

E. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan Deskriptif Analitis. Sumber bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis dengan cara, pertama mendeskripsikan ataupun memberikan suatu gambaran berdasarkan objek kajian di analisis. Disini diartikan bahwa bahan hukum yang diperoleh berkenaan dengan objek kajian yaitu mengenai dasar pertimbangan penolakan eksekusi

pengosongan objek lelang Hak Tanggungan melalui *parate execution*. Kedua, melakukan interpretasi dari kalimat yang terdapat dalam prinsip *parate execution* itu sendiri. Ketiga, membandingkan hasil dari hasil interpretasi prinsip tersebut dengan fakta-fakta yang berkaitan dan yang terjadi di lapangan agar terlihat permasalahan-permasalahan yang timbul di lapangan untuk kemudian dilakukan analisis terhadap beberapa hal yang diperbandingkan tersebut agar diperoleh suatu hasil analisis berupa kelebihan ataupun kelemahan yang terdapat di dalamnya. Keempat, memberikan suatu kesimpulan serta rekomendasi terhadap bahan hukum yang telah dianalisis tersebut ataupun berdasarkan dari hasil pembahasan yang telah dilakukan.

F. Definisi Konseptual

1. Definisi Eksekusi

Menurut pendapat R. Soepomo di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Eksekusi adalah pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *in kracht van gewijsde* yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Menurut Pasal 195 ayat (6) dan Pasal 207 ayat (1)

HIR

Bunyi Pasal 207 Ayat (1) HIR:

Perlawanan debitur terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada Pasal 195 ayat (6); jika perlawanan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh mencatatnya. (IR. 120, 197, 206.).

Bunyi Pasal 195 ayat (6) HIR:

Jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu³.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa eksekusi adalah upaya paksa pelaksanaan atas putusan atau penetapan pengadilan atas objek yang disengketakan berdasarkan perintah pengadilan negeri.

2. Definisi *Parate Execution*

Parate execution menurut Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang berbunyi:

Apabila debitur ciderai janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut

Menurut bunyi Pasal di atas disebutkan bahwa kreditor dapat menjual objek Hak Tanggungan “sendiri” dengan kata lain, kreditor dapat menjual objek lelang Hak Tanggungan tanpa melalui putusan pengadilan.

3. Definisi Eksekusi Pengosongan

Eksekusi pengosongan adalah pengosongan terhadap tanah dan bangunan rumah, gedung, kantor, pabrik dan gedung pendidikan yang berdiri di atasnya, dapat dilaksanakan secara paksa oleh ketua pengadilan dengan cara mengeluarkan barang-barang milik pihak yang dikalahkan termasuk di dalamnya adalah para penghuni rumah dan atau gedung tersebut sampai benar-benar dalam keadaan kosong.

³HIR. *loc. cit*

4. Definisi Lelang

Menurut Pasal 1 Vendu Reglement (VR) yang berbunyi :

Untuk penerapan peraturan ini dari peraturan pelaksanaan yang telah dan akan ditetapkan berdasarkan peraturan ini, yang dimaksud dengan "penjualan umum" (openbare verkopingen) adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar barga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup. (Vendu-regl. Ib, 94.5.)⁴

Dari bunyi Pasal di atas dapat disimpulkan bahwa lelang adalah penjualan barang dimuka umum dengan harga serta peserta yang ditentukan.

5. Definisi Hak Tanggungan

Hak Tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adalah:

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan , adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor- kreditor lainnya⁵.

Dari rumusan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu,

⁴VR. *loc. cit*

⁵UUHT 4/1996. *loc. cit*

dengan objek jaminannya berupa Hak-Hak Atas Tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

6. Definisi Surat Edaran Mahkamah Agung

Menurut Pasal 32 ayat (4) dan Pasal 79 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi:

Pasal 32 ayat (4)

Mahkamah Agung berwenang memberi petunjuk, tegoran, atau peringatan yang dipandang perlu kepada Pengadilan di semua Lingkungan Peradilan.

Pasal 79

Mahkamah Agung dapat mengatur lebih lanjut hal-hal yang diperlukan bagi kelancaran penyelenggaraan peradilan apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Undang-undang ini.

Dari bunyi Pasal di atas dapat disimpulkan bahwa Mahkamah Agung berwenang memberi petunjuk, tegoran, atau peringatan yang dipandang perlu kepada Pengadilan di semua Lingkungan Peradilan yang biasanya berupa surat edaran. Jadi surat edaran adalah petunjuk, tegoran, atau peringatan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung kepada Pengadilan di semua Lingkungan Peradilan, demi kelancaran penyelenggaraan peradilan.