

**IMPLEMENTASI EKSEKUSI RILL DALAM PUTUSAN  
PERDATA TERKAIT SENGKETA PERTANAHAN  
( STUDI PADA PENGADILAN NEGERI STABAT KELAS I B )**

**SKRIPSI**

**OLEH :**  
**AMANDA RAMAYANTI**  
**218400075**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2025**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/5/26

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Dipindai dengan  
**CS CamScanner**

Access From (repositori.uma.ac.id)22/5/26

**IMPLEMENTASI EKSEKUSI RILL DALAM PUTUSAN  
PERDATA TERKAIT SENGKETA PERTANAHAN  
( STUDI PADA PENGADILAN NEGERI STABAT KELAS I B )**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memenuhi Tugas Akhir

Fakultas Hukum Universitas Medan Area

**OLEH :**

**AMANDA RAMAYANTI**

**218400075**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2025**

2

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 22/5/26

Dipindai dengan  
**CS CamScanner**

Access From (repositori.uma.ac.id)22/5/26

## LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL

Judul Skripsi : Implementasi Eksekusi Rill Dalam Putusan Perdata  
Terkait Sengketa Pertanahan ( Studi Pada Pengadilan  
Negeri Stabat Kelas I B

Nama : AMANDA RAMAYANTI

NPM : 218400075

Bidang : Hukum Perdata

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

( Mhd. Ansor Lubis S.H.,M.H )

Diketahui  
Dekan Fakultas Hukum



( Mhd. Ramadhan, S.H.,M.H )

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2025

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh Gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian – bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima skripsi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 27 oktober 2025



AMANDA RAMAYANTI

218400075

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

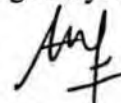
Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Naman : Amanda Ramayanti  
NPM : 218400075  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan Kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif ( *Non-exclusive Royalty-Free Right* )** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Implementasi Eksekusi Rill Dalam Putusan Perdata Terkait Sengketa Pertanahan ( Studi Pada Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B )**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasi tugas akhir/skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 27 October 2025

Yang Menyatakan



( Amanda Ramayanti )

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data Pribadi

Nama : Amanda Ramayanti  
Tempat/ Tgl Lahir : Stabat 28 Februari 2003  
Alamat : Prunas wonosari srita indah jl. Teratai Kec  
Stabat Kab. Langkat  
Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam  
Status Pribadi : Belum Menikah

### 2. Data Orangtua

Ayah : Ridwan Adi Sanjaya S.H  
Ibu : Saliah  
Anak Ke : 2 dari 2 Bersaudara

### 3. Pendidikan

SD : Lulus Tahun 2014  
SMP : Lulus Tahun 2017  
SMA : Lulus Tahun 2020  
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2025

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha Pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini Dapat diselesaikan. Sholawat dan salam kita sampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga dan para sahabatnya sekalian, semoga kita Tergolong umatnya yang mendapat syafa'atnya dihari kemudian. Aamiin ya robbal'alamin.

Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang Ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Sehubungan dengan itu disusun skripsi yang berjudul “ Implementasi Eksekusi Rill Dalam Putusan Perdata Terkait Sengketa Pertanahan Studi Pada Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B” Pada kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng., M. Sc. selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan fasilitas yang telah diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Citra Ramadhan, S. H., M. H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area
3. Bapak Mhd. Ansor Lubis SH., MH, selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan yang sangat berharga serta kritik dan saran yang membangun kepada penulis.

4. Bapak dan Ibu Dosen yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengajaran kepada penulis selama proses perkuliahan berlangsung di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Seluruh staf tata usaha di Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan banyak bantuan khususnya pada pengurusan administrasi kepada penulis.
6. Kepada Bapak Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H , selaku Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang telah bekerja sama dan bersedia memberikan pelayanan yang terbaik kepada penulis sebagai mahasiswa.
7. Cinta pertama saya, Almarhum Ayahanda Ridwan Adi Sanjaya SH dan pintu Surgaku Ibunda Saliyah yang telah menjadi sandaran terkuat dari kerasnya dunia . Terimakasih yang tiada terhingga atas limpahan kasih sayang dan cinta yang tulus, doa yang tak pernah putus,nasehat,perhatian, dan pengorbanan yang diberikan selalu membuat penulis selalu bersyukur telah memiliki keluarga yang luar biasa. Serta abang saya tercinta M. Randi Sanjaya S.P , yang selalu menjadi motivasi terbesar penulis menyelesaikan skripsi ini.
8. Terimakasih juga penulis sampaikan kepada sahabat- sahabat tercinta penulis yaitu teruntuk Raisa, Rahayu, Farah, Uti dan teman seangkatan serta sahabat lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah banyak berperan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi dan selalu memberikan motivasi serta dukungan kepada saya.

9. Kepada seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, yang tidak bisa saya sebutkan namanya. Terimakasih telah menjadi bagian dalam proses saya. Berkontribusi dalam penulisan karya tulis ini, baik tenaga maupun waktu kepada penulis. Telah mendukung, menghibur , mendengarkan keluh kesah, dan memberikan semangat pantang menyerah.
10. Terakhir, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang mendalam kepada diri saya sendiri. Amanda Ramayanti , Terimakasih sudah berjuang dan bertahan sejauh ini, dan terus berjalan melewati segala tantangan semesta hadirkan, walau terkadang harapan tidak sesuai dengan apa yang semesta berikan. Apresiasi sebesar-besarnya karena bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih untuk tidak menyerah dalam hal sesulit apapun disemesta ini. Tetap bersyukur dan rendah hati.

Penulisan skripsi ini dibuat berdasarkan pada kemampuan penulis yang masih sangat terbatas dalam memahami masalah hukum yang ada. Karena itu penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan dan dalam proses penyusunannya pun masih banyak mengalami kendala. Untuk itu penulis mengharapkan masukan dan saran yang bertujuan untuk membangun kesempurnaan pada skripsi ini.

Akhir kata, semoga penulis dapat diberikan kebaikan, keridhoan Allah SWT Dan skripsi ini dapat memberikan suatu manfaat bagi penulis maupun pembaca sekalian. Aamiin Yaa Rabbal'Aalamin.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Keaslian Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Rill.....	12
2.1.1 Pengertian Eksekusi .....	12
2.1.2 Jenis-jenis Eksekusi.....	14
2.1.3 Asas – asas Hukum Eksekusi Perdata .....	16
2.1.4 Sumber Hukum Eksekusi.....	18
2.2 Tinjauan Umum Tentang Putusan Perkara Perdata .....	19
2.2.1 Pengertian Putusan .....	19
2.2.2 Jenis-jenis putusan.....	19
2.3 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum .....	21
2.3.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	21
2.3.2 Unsur – usur Perbuatan Melawan Hukum.....	22
2.3.3 Jenis-jenis Perbuatan Melawan Hukum.....	23
2.3.4 Akibat Hukum dari Perbuatan Melawan Hukum.....	23
2.3.5 Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum .....	23
2.4 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan Dalam Putusan Perdata ...	23
2.4.1 Pengertian Sengketa Pertanahan .....	23
2.4.2 Jenis- jenis Sengketa Pertanahan.....	24
2.4.3 Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	24
2.4.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Putusan Pengadilan.....	25

<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian .....	26
3.1.1 Waktu Penelitian .....	26
3.1.2 Tempat Penelitian.....	27
3.2 Metodologi Penelitian .....	27
3.2.1 Jenis Penelitian .....	27
3.2.2 Jenis Data .....	28
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data .....	29
3.4 Analisa Data.....	30
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
5.1 . Penerapan Eksekusi Riil Pada Putusan Perdata Terkait Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Stabat.....	31
5.1.1 Proses Pengajuan Permohonan Eksekusi oleh Pemenang Perkara ..	31
5.1.2 Tahapan Pelaksanaan Eksekusi Riil .....	36
5.1.3 Hambatan dan Tantangan dalam Pelaksanaan Eksekusi.....	40
5.2 Akibat Hukum dari Eksekusi Riil terhadap Putusan Perdata Terkait Sengketa Pertanahan di Pengadilan Negeri Stabat .....	45
5.2.1 Kekuatan Eksekutorial Putusan Perdata .....	45
5.2.2 Isi dan Kekuatan Hukum Tetap Putusan No. 43/Pdt.G/2018/PN Stabat ...	49
5.2.3 Pelaksanaan Eksekusi Riil .....	52
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
5.1 KESIMPULAN .....	63
5.2 SARAN .....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>

**ABSTRAK**  
**IMPLEMENTASI EKSEKUSI RILL DALAM PUTUSAN PERDATA**  
**TERKAIT SENGKETA PERTANAHAN STUDI PADA PENGADILAN**  
**NEGERI STABAT KELAS I B**

**OLEH :**  
**AMANDA RAMAYANTI**  
**NPM : 218400075**

Eksekusi riil merupakan tahapan penting dalam pelaksanaan putusan perdata, khususnya dalam sengketa pertanahan, yang bertujuan untuk mewujudkan isi putusan secara nyata. Namun, pelaksanaannya di lapangan sering kali menghadapi hambatan, seperti penolakan dari pihak tergugat, tumpang tindih kepemilikan, atau perlawanan fisik. Penelitian ini mengkaji mekanisme dan problematika pelaksanaan eksekusi riil berdasarkan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Stabat. Melalui metode yuridis empiris analisis norma hukum (KUHPerdata, HIR) serta wawancara dengan hakim terkait hambatan pelaksanaan eksekusi meliputi perlawanan fisik, pihak ketiga, tumpang tindih sertifikat, serta kendala teknis/logistik. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan pihak terkait di pengadilan. Analisis menunjukkan bahwa efektivitas eksekusi sangat bergantung pada kejelasan amar putusan, kesiapan administratif, serta dukungan lintas lembaga (pengadilan–BPN–kepolisian). Rekomendasi mencakup peningkatan koordinasi antar instansi, perincian objek eksekusi di amar putusan, dan penambahan sumber daya juru sita. Temuan ini mempertegas bahwa penegakan putusan perdata tidak cukup pada norma hukum, namun memerlukan implementasi riil di lapangan.

**Kata Kunci: Eksekusi Riil, Putusan Perdata, Sengketa Pertanahan, Pengadilan Negeri, Pelaksanaan.**

**ABSTRACT**  
**IMPLEMENTATION OF RILL EXECUTION IN CIVIL RULINGS**  
**RELATED TO LAND DISPUTES STUDY IN CLASS I B STATE COURTS**

**BY :**  
**AMANDA RAMAYANTI**  
**NPM: 218400075**

*Real execution is an important stage in the implementation of civil decisions, especially in land disputes, which aims to realize the contents of the decision in real terms. However, its implementation in the field often faces obstacles, such as rejection from the defendant, overlapping ownership, or physical resistance. This study examines the mechanisms and problems of implementing real execution based on Decision Number 43 / Pdt.G / 2018 / PNStabat. Through empirical juridical methods, analysis of legal norms (Civil Code, HIR) and interviews with judges regarding obstacles to the implementation of execution include physical resistance, third parties, overlapping certificates, and technical/logistical obstacles. Data were obtained through literature studies and interviews with related parties in the court. The analysis shows that the effectiveness of execution is highly dependent on the clarity of the decision, administrative readiness, and cross-institutional support (courts - BPN - police). Recommendations include improving coordination between agencies, detailing the objects of execution in the decision, and increasing bailiff resources. These findings emphasize that the enforcement of civil decisions is not sufficient in legal norms, but requires real implementation in the field.*

**Keywords: Real Execution, Civil Decision, Land Dispute, District Court, Implementation of Decision**

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Setiap individu atau orang mempunyai kepentingan yang berbeda antara orang satu dengan yang lainnya di dalam kehidupan masyarakat. Adakalanya kepentingan antar para pihak itu saling bertentangan sehingga menimbulkan suatu sengketa hukum. Sengketa hukum dapat diartikan sebagai sengketa mengenai segala sesuatu yang diatur oleh hukum. Dengan kata lain, sengketa hukum adalah sengketa yang menimbulkan akibat-akibat hukum. Dalam melaksanakan hak dan kewajiban pada suatu hubungan hukum yang seringkali menjadi sumber timbulnya sengketa hukum yakni apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum materiil dilanggar, kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materiil diingkari.<sup>1</sup> Misalnya saja apabila seseorang melaksanakan hak secara berlebihan yang dapat mengakibatkan kerugian pada orang lain, masyarakat bahkan negara.

Selain itu adanya kelalaian pemenuhan suatu kewajiban baik itu dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja dalam pemenuhan suatu kewajiban. Apabila salah satu pihak tidak ada yang mau mengalah dalam hal tersebut maka akan dapat menjadi sumber sengketa. Sengketa hukum dalam hukum perdata materiil dapat berupa wanprestasi, perbuatan melawan hukum maupun perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, yang tidak termasuk perbuatan melawan hukum yaitu yang berupa penyalahgunaan keadaan.<sup>2</sup> Dengan adanya sengketa hukum yang terjadi dalam hukum perdata materiil maka diperlukan suatu aturan

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hlm. 2

<sup>2</sup> *Ibid*

yang mempertahankan perdata materiil itulah yang dikenal dengan hukum perdata formil.

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan, identitas sosial, serta objek investasi jangka panjang. Kompleksitas nilai-nilai tersebut menjadikan tanah sebagai komoditas yang rentan terhadap konflik.

Sengketa pertanahan menjadi fenomena yang tak terhindarkan, yang sering kali berujung pada proses litigasi di pengadilan. Namun, proses hukum bukanlah titik akhir dari perjuangan pencari keadilan, sebab tantangan sesungguhnya terletak pada tahap pelaksanaan putusan pengadilan, khususnya melalui eksekusi riil.

Eksekusi riil merupakan bentuk konkret dari pelaksanaan amar putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam konteks sengketa pertanahan, eksekusi riil seperti pengosongan objek sengketa atau pengembalian hak atas tanah sering kali menemui hambatan, baik teknis, yuridis, maupun sosiologis.

Hambatan ini antara lain berupa perlawanan dari pihak yang kalah, dualism administrasi pertanahan, lemahnya koordinasi antarlembaga, serta munculnya pihak ketiga yang tidak terlibat dalam proses peradilan namun turut mengklaim hak atas objek sengketa.

Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B sebagai lembaga yudikatif di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia memiliki yurisdiksi menangani perkara perdata, termasuk sengketa pertanahan. Dalam praktiknya, pengadilan ini tidak jarang mengalami tantangan dalam pelaksanaan eksekusi riil atas putusan erdata.

Sejumlah kasus menunjukkan bahwa kendala-kendala struktural dan kultural sering kali memperlambat atau bahkan menggagalkan proses eksekusi, sehingga hak yang sudah ditetapkan oleh pengadilan tidak dapat diwujudkan secara nyata di lapangan.

Menurut M. Yahya Harahap, eksekusi adalah tindakan hukum oleh pengadilan untuk mewujudkan isi putusan secara paksa apabila tidak dijalankan secara sukarela oleh pihak yang kalah dalam perkara.<sup>3</sup> Eksekusi riil menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum dan menegakkan keadilan substantif. Namun ketika mekanisme ini tidak berjalan secara efektif, maka tujuan dari peradilan menjadi tidak tercapai. Putusan hakim yang seharusnya memberikan kepastian hukum berubah menjadi dokumen kosong tanpa kekuatan eksekutorial yang efektif.

Kegagalan dalam eksekusi riil bukan hanya merugikan pihak yang menang, tetapi juga merusak legitimasi lembaga peradilan di mata publik. Di sinilah pentingnya mengkaji secara kritis implementasi eksekusi riil dalam sengketa pertanahan. Penelitian ini akan difokuskan pada praktik di Pengadilan Negeri Stabat, guna mengidentifikasi hambatan-hambatan yang terjadi serta strategi penyelesaiannya.

Muhammad Abdul Kadir juga 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

---

<sup>3</sup> M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 1.

masih terbuka kesempatan untuk menggunakan upaya hukum untuk melawan putusan tersebut misalnya verzet, banding dan kasasi.<sup>4</sup>

Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, memiliki 3 macam kekuatan, sehingga putusan tersebut dapat dilaksanakan, yaitu:<sup>5</sup>

1. Kekuatan mengikat;
2. Kekuatan bukti; dan
3. Kekuatan untuk dilaksanakan.

Pihak yang dihukum (pihak tergugat) diharuskan mentaati dan memenuhi kewajibannya yang tercantum dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara sukarela. Putusan sukarela yaitu apabila pihak yang kalah dengan sukarela memenuhi sendiri dengan sempurna menjalankan isi putusan. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan putusan tersebut tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak, karena dikemudian hari ada salah satu pihak yang merasa tidak puas dengan putusan tersebut, maka yang akan terjadi adalah pengingkaran atau mengingkari putusan tersebut. Suatu pengingkaran merupakan bentuk suatu perbuatan yang tidak mau melaksanakan apa yang seharusnya dilakukannya atau yang menjadi kewajiban.

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. Pelaksanaan dimulai dengan menegur pihak yang kalah untuk dalam 8 (delapan) hari memenuhi putusan dengan sukarela. Apabila pihak yang dihukum tidak mau

---

<sup>4</sup> Ibid, hlm. 174

<sup>5</sup> Lilik Mulyadi, Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1998, hlm. 82.

melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, maka putusan tersebut harus dilaksanakan dengan upaya paksa oleh pengadilan yang disebut dengan eksekusi. Salah satu prinsip dari eksekusi yang menjalankan putusan secara paksa. Putusan secara paksa merupakan tindakan yang timbul apabila pihak tergugat tidak menjalankan putusan secara sukarela.<sup>6</sup>

Ada tiga macam eksekusi yang dikenal oleh hukum secara perdata:<sup>7</sup>

1. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 197 HIR dan seterusnya dimana seorang dihukum untuk membayar sejumlah uang.
2. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 HIR, dimana seorang dihukum untuk melaksanakan suatu perbuatan.
3. Eksekusi riil, yang dalam praktik banyak dilakukan akan tetap tidak diatur dalam HIR.

Kalau dilihat secara teoritis tata cara eksekusi diatur dalam Pasal 1033 Rv menerangkan bahwa kalau putusan hakim menghukum (memerintah) pengosongan barang yang tidak bergerak dan putusan itu dijalankan secara sukarela oleh pihak yang kalah maka Ketua Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat perintah penetapan eksekusi pada Juru Sita untuk melaksanakan pengosongan yang dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan hukum atas barang tersebut. Aturan seperti inilah yang menyangkut eksekusi riil yang tidak dapat ditemukan dalam HIR maupun RBg.

Berdasarkan ketentuan pasal di atas dan ditambah dengan asas-asas eksekusi maka tata cara eksekusi riil dapat diringkas sebagai berikut:<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hlm. 184

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hlm. 200

1. Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.  
Syarat ini merupakan prinsip umum dalam menjalankan eksekusi, termasuk eksekusi riil, kecuali dalam putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu dan dalam putusan provisi.
2. Pihak yang kalah tidak mau mentaati dan mematuhi putusan secara sukarela. Eksekusi sebagai tindakan pemenuhan putusan pengadilan baru dapat berfungsi apabila pihak yang kalah dalam suatu sengketa tidak mau menjalankan atau memenuhi putusan secara sukarela.
3. Eksekusi riil baru dapat dijalankan setelah dilampaui tenggang waktu peringatan. Sebelum eksekusi secara fisik dilaksanakan maka sebelumnya harus ada peringatan agar pihak yang kalah melaksanakan pemenuhan terhadap kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam putusan pengadilan dalam jangka waktu yang ditentukan. Dimana jangka waktu tidak boleh melebihi dari 8 (delapan) hari. Apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan pemenuhan tersebut secara sukarela maka pihak yang menang dapat mengajukan permintaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Dengan adanya permintaan itu, Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan Juru Sita memanggil pihak yang kalah untuk diperingatkan, dalam persidangan insidental. Pada persidangan itulah pihak yang kalah diperingatkan untuk melaksanakan pemenuhan putusan, serta Ketua Pengadilan

---

<sup>8</sup> M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 40-43

Negeri menentukan batas waktu pemenuhan putusan, yakni paling lama 8 (delapan) hari.

4. Mengeluarkan Surat Penetapan Perintah Eksekusi. Apabila dalam jangka waktu peringatan pihak yang kalah tidak melaksanakan pemenuhan putusan dan masa peringatan sudah dilampaui, Ketua Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat penetapan perintah eksekusi yang berisi perintah kepada Panitera atau Juru Sita untuk melaksanakan eksekusi pengosongan atau pembongkaran.
5. Panitera atau juru sita melaksanakan perintah eksekusi riil. Setelah Panitera atau Juru Sita ditunjuk untuk melaksanakan perintah eksekusi, maka ia memberitahukan pada pihak yang kalah dan pada hari yang telah ditentukan Panitera atau Juru Sita, para pihak yang bersangkutan beserta Ketua Pengadilan Negeri langsung ke lapangan menjalankan eksekusi secara Fisik.

Eksekusi riil dapat dilaksanakan apabila terdapat pihak yang merasa haknya dilanggar, sehingga hal tersebut dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat mengajukan tuntutan ke pengadilan negeri terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut. Gugatan pada perbuatan melawan hukum didasarkan dengan adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang. Perbuatan melawan hukum (Onrechmatige Daad) diatur dalam pasal 1365 sampai pasal 1380 KUHPerduta. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan temuan penelitian, rekomendasi akan diberikan untuk memperbaiki proses eksekusi riil putusan perdata terkait pertanahan. Ini bisa mencakup perubahan regulasi, peningkatan koordinasi antar lembaga, atau pendekatan baru dalam menangani perlawanan pihak yang kalah. Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Melalui proses litigasi, pengadilan memberikan putusan yang bertujuan untuk memberikan keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Menganalisis beberapa kasus nyata yang ditangani oleh Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B akan memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang bagaimana proses eksekusi riil dilakukan, apa saja hambatan yang dihadapi, dan bagaimana solusi diimplementasikan.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya relevan dari sisi akademik, tetapi juga memberikan kontribusi praktis dalam merumuskan model pelaksanaan eksekusi riil yang lebih efektif dan responsif terhadap dinamika sosial. Penulis berharap, melalui penelitian ini dapat ditemukan pendekatan atau terobosan hukum yang dapat meningkatkan keberhasilan eksekusi dan memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang telah ditetapkan oleh putusan pengadilan. Dengan uraian tersebut di atas mendorong penulis untuk menyusun skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI EKSEKUSI RILL DALAM PUTUSAN PERDATA TERKAIT SENGKETA PERTANAHAN STUDI PADA PENGADILAN NEGERI STABAT KELAS I B”**

## 1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi eksekusi riil pada putusan perdata terkait sengketa pertanahan di pengadilan negeri stabat ?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap eksekusi riil pada putusan perdata terkait sengketa pertanahan di pengadilan negeri stabat ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dan penulisan skripsi yang penulis lakukan adalah :

1. Untuk memahami dan mengetahui bagaimana implementasi eksekusi riil pada putusan perdata terkait sengketa pertanahan di pengadilan negeri Stabat ;
2. Untuk memahami dan mengetahui bagaimana akibat hukum terhadap eksekusi riil pada putusan perdata terkait sengketa pertanahan di pengadilan negeri stabat ;

## 1.4 Manfaat Penelitian

Penulisan ini penulis harapkan dapat memberikan kontribusi manfaat sebagai berikut :

1. Secara teoritis
  - a. Penulis mengharapkan dapat menambah informasi, pengetahuan dan pemahaman terhadap implementasi eksekusi riil terhadap putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
  - b. Untuk melatih kemampuan dalam melakukan penelitian ilmiah sekaligus menuangkan hasilnya dalam bentuk skripsi.
2. Secara praktis

- a. Untuk dapat memenuhi prasyarat dalam memenuhi gelar sarjana hukum.
- b. Penulis mengharapkan tulisan ini bermanfaat bagi pihak-pihak terkait, yaitu sebagai sumbangan pemikiran dalam kerangka hukum Indonesia agar masyarakat dapat bertindak jika mengalami kasus pengingkaran terhadap putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pelaksanaan eksekusi. Serta bagi pengadilan agar hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan referensi bagi Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B tentang pelaksanaan eksekusi riil terhadap putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran penulis di repository Unniversitas Medan Area dan di internet, penulis tidak menemukan judul yang serupa dengan judul penulis saat ini, akan tetapi terdapat beberapa karya tulis yang terdapat kesamaan namun dalam bentuk yang berbeda. Judul yang penulis ajukan adalah dalam bentuk skripsi sedangkan beberapa judul yang terdapat kesamaan yang penulis temukan dalam bentuk Jurnal Hukum.

1. Sri hartini, Setiati Widi Hastuti, dan Iffah Nurhayati “ Eksekusi putusan hakim dalam sengketa perdata di pengadilan negeri sleman “ Dari Universitas Negeri Yogyakarta, Jurnal Civics Volume 14 Nomor 2 Oktober 2017. Dimana pembahasan yang diambil penulis yaitu pembahasan juga dikaji mengenai upaya ketua pengadilan negeri sleman dalam menanggulangi pelaksanaan eksekusi putusan hakim secara perdata dengan tujuan untuk terlaksanakan eksekusi yang belum terlaksanakan di Pengadilan Negeri Sleman.
2. Moh. Akli Suong “ Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap Terhadap Eksekusi Sengketa Hak Atas Tanah “ (studi pada putusan pelaksanaan pengadilan negeri luwuk ) Dari Universitas Tompotik, Tahun 2022. Dimana pembahasan yang diambil penulis yaitu mengenai pelaksanaan Eksekusi perkara perdata atas putusan pengadilan menyangkut sengketa hak atas tanah yang sudah berkekuatan hukum tetap dan Faktor-

faktor yang mempengaruhi Implementasi kewenangan Pengadilan Negeri Luwuk dalam pelaksanaan Eksekusi perkara perdata atas putusan pengadilan menyangkut sengketa hak atas tanah yang sudah berkekuatan hokum tetap.

3. Yuni Priskila Ginting, Novia Naibaho, Athaya Meliala, Merdiansyah Maulana Mahendi yang bertopik ‘ ‘ sosialisasi terkait hasil eksekusi rill yang melebihi batas eksekusi terkait sengketa tanah ‘ ‘. Dari Universitas Pelita Harapan, tahun 2023. Dimana pembahasan yang diambil penulis yaitu membahas secara mendalam tentang kosekuensi dari eksekusi yang melebihi batas waktu eksekusi dan dampaknya terhadap system hokum Indonesi.



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Rill

#### 2.1.1 Pengertian Eksekusi

Ada banyak istilah terkait eksekusi, eksekusi berasal dari istilah asing yaitu *executie* (Belanda), *execution* (Inggris) yang diartikan sebagai pelaksanaan, melaksanakan suatu putusan maupun menjalankan hukuman. (Hadikusuma, 2005)

Para ahli mengemukakan pengertian eksekusi pada dasarnya mempunyai keragaman. Menurut Sudikmo Mertokusumo eksekusi hakikatnya merupakan untuk merealisasikan kewajiban pihak bersangkutan agar memenuhi putusan yang tertera pada putusan tersebut. Adapun pengertian Eksekusi rill adalah proses pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam konteks hukum pidana, eksekusi riil berarti pelaksanaan hukuman yang telah ditetapkan oleh pengadilan terhadap terpidana. Sedangkan dalam konteks hukum perdata, eksekusi riil berarti pelaksanaan putusan pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam perkara.<sup>9</sup>

Menurut M. Yahya Harahap eksekusi adalah 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.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Mh.uma.ac.id.eksekusi rill dan permohonannya, <https://mh.uma.ac.id/eksekusi-rill-dan-permohonannya/> Diakses pada tanggal 16 juli 2024

<sup>10</sup> M. Yahya Harahap, S, h, *Ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata*, edisi kedua, Jakarta 13220, diterbitkan oleh sinar grafika, 2005, hal 1

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah 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. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terdapat dalam HIR/RBg. Peraturan sebagai pedoman tatacara melaksanakan putusan hakim/pengadilan diatur dalam HIR/RBg pada Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR/Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg. Istilah pelaksanaan putusan hakim/putusan pengadilan berasal dari istilah "eksekusi", yang diambil-alih ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah "pelaksanaan putusan". Dalam HIR/Rg, pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan (*tenuitvoer legging van vonnissen*). Istilah 'menjalankan putusan' mempunyai arti melaksanakan isi putusan pengadilan. Sekarang, istilah "pelaksanaan putusan" sepertinya sudah menjadi istilah umum, dan hampir semua pengguna menggunakan istilah "pelaksanaan putusan".<sup>11</sup>

Berdasarkan pengertian yang dikemukakan para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa eksekusi merupakan upaya paksa yang diberikan kepada pihak terkalahan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan bantuan kekuatan umum dari pengadilan jika tidak menjalankan putusan dengan sukarela.

---

<sup>11</sup>Djamanat Samosir, HUKUMACARA PERDATA Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata (Bandung: Nuansa Aulia, 2011), hIm. 328.

### 2.1.2 Jenis-jenis Eksekusi

Pada hukum acara perdata, jenis-jenis eksekusi di bedakan berdasarkan isi dan perintah amar putusan pengadilan yang hendak di eksekusi. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa eksekusi perdata diklasifikasikan menjadi 4 (empat) jenis, yaitu:<sup>12</sup>

1. Membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR/208 RbG);
2. Melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR/259 RbG);
3. Eksukusi riil (Pasal 1033 Rv);
4. Parate eksekusi (1155, 1175 Ayat (2) BW).

Sedangkan Yahya Harahap berpendapat agak berbeda, yaitu bahwa jenis Eksekusi Melaksanakan suatu perbuatan pengertiannya sama dengan ekekusi riil, sedangkan saat pemenuhannya digantikan dengan pembayaran sejumlah uang. Dengan demikian beliau berpendapat bahwa secara garis besar eksekusi perdata hanya terdiri dari dua jenis eksekusi yaitu:"<sup>13</sup>

1. eksekusi riil/tindakan nyata; dan
2. eksekusi pembayaran sejumlah uang.

Meskipun pada prinsipnya bahwa eksekusi sama-sama merupakan pelaksanaa Putusan secara paksa (pelaksanaan eksekusi) namun antara dua jenis eksekusi sebagaimana tersebut diatas memiliki perbedaan yang mendasar, yaitu:<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia .ed. V. cet.I.* (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 1998). hlm.210. Bandingkan juga dengan: Retnowulan Sutantio dan Oeripkartawinata.hlm. 130. membagi 3 (tiga) jenis eksekusi yaitu: eksekusi pembayaran sejumlah uang, melaksanakan suat perbuatan tertentu, dan eksekusi riil.

<sup>13</sup> M. Yahya Harahap. *op. cit.* hlm. 23-28.

<sup>14</sup> M. Yahya Harahap. *ibid.* hlm. 23-28.

1. Pada eksekusi riil pelaksanaannya lebih mudah dibandingkan dengan eksekusi pembayaran sejumlah uang, dimana untuk melakukan eksekusi pembayaran sejumlah uang dibutuhkan tahapan Sita eksekusi dan penjualan lelang eksekusi .
2. Eksekusi riil penerapannya hanya dimungkinkan terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, putusan serta merta, putusan provisi, dan akta perdamaian yang dibuat dihadapan hakim (*dading*). Sedangkan pada eksekusi pembayaran sejumlah uang tidak terbatas hanya pada putusan pengadilan sebagaimana tersebut diatas, namun juga dapat didasarkan atas akta-akta tertentu yang didasarkan oleh hubungan hukum utang piutang yang kekuatan pembuktian dan eksekutorialnya dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu: *groose* akta pengakuan utang, *groose* akta hipotik (pesawat terbang dan kapal laut), Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), dan Sertifikat Jaminan fidusiaa Eksekusi terhadap akta-akta sebagaimana tersebut di atas dikenal dengan istilah *prate* eksekusi, yang biasanya sebagai bukti telah diadakannya hubungan hokum utang piutang yang mempergunakan jaminan kebendaaan tertentu;

### 2.1.3 Asas – asas Hukum Eksekusi Perdata

#### 1. Asas umum (putusan harus telah mempunyai kekuatan hukum tetap)

Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van Gewijsde*) menjadi syarat utama yang harus dipenuhi agar putusan yang akan dimohonkan eksekusi dapat dikabulkan (*executable*). Dengan demikian putusan yang dapat dilakukan eksekusi hanya didasarkan pada alasan-bahwa putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena di dalam putusan sebagaimana tersebut di dalamnya terkandung hubungan hukum yang tetap dan pasti antara para pihak yang berperkara; dan di dalam putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap juga terdapat hubungan hukum yang harus ditaati dan meski dipenuhi oleh pihak tergugat, atau secara formil putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap memiliki sifat eksekutorial dengan adanya irah-irah “Demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa”.<sup>15</sup>

Namun demikian di dalam teori hukum acara perdata khususnya mengenai eksekusi, terhadap asas umum eksekusi tersebut diatas terdapat beberapa pengecualian. Dengan perkataan lain bahwa pada beberapa keadaan tetap dimungkinkan dilaksanakan suatu eksekusi tanpa perlu menunggu adanya suatu putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terlebih dahulu. Beberapa pengecualian tersebut adalah:

1. Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu;
2. Pelaksanaan putusan provisi;
3. Akta perdamaian;
4. Eksekusi Grosse Akta Hipotik dan Groose Akta Pengakuan Utang;
5. Eksekusi atas Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia;

Pada Sertifikat Hak Tanggungan dan Fidusia berlaku juga prinsip parate eksekusi seperti halnya pada groose akta hipotik dan akta

---

<sup>15</sup> udikno Mertokusumo. *op. cit. hlm.* 209. bandingkan dengan sifat eksekutorial pada akta perdamaian, groose akta pengakuan hutang, sertifikat hak tanggungan dan Sertifikat jaminan fidusia

pengakuan utang. meskipun di dalam praktek status parate eksekusi tersebut sering tidak konsisten.<sup>16</sup>

## 2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela

Sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa pada prinsipnya pelaksanaan putusan pengadilan semestinya dilaksanakan oleh pihak tergugat yang kalah dengan sukarela. Namun apabila tindakan tersebut tidak dilaksanakan, maka pelaksanaan suatu putusan pengadilan dilakukan dengan upaya paksa dan bila perlu menggunakan kekuatan umum. Dengan kata lain bahwa eksekusi tidak diperlukan jika pihak tergugat sudah menjalankan putusan secara sukarela disertai itikad baik.

## 3. Putusan harus bersifat penghukuman (*condemnatoir*)

Di dalam teori hukum acara perdata dikenal dua macam putusan pengadilan yaitu: putusan yang bersifat *condemnatoir* dan putusan yang bersifat *declaratoir*. Sedangkan dalam kaitannya dengan eksekusi perdata, hanya putusan yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) saja yang dapat dilakukan eksekusi secara paksa, bila perlu dengan menggunakan bantuan kekuatan umum (POLRI). Sedangkan putusan yang bersifat *declaratoir* dan *constitutif* tidak dapat dilakukan eksekusi, karena tidak dimuatnya hak atas suatu prestasi, maka terjadinya akibat hukum tidak tergantung pada bantuan atau kesediaan dari pihak yang dikalahkan, maka tidak diperlukan sarana-sarana pemaksa untuk menjalankannya.<sup>17</sup>

## 4. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Kewenangan menjalankan eksekusi dimiliki oleh lembaga pengadilan tingkat pertama/pengadilan negeri yang mengadili perkara yang bersangkutan pada tingkat pertama merupakan asas yang penting mengingat permohonan eksekusi yang diajukan terhadap Pengadilan

---

<sup>16</sup> Ny. Arie S. Hutagalung. *Praktek Pembebanan dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia* (Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun Ke-38 No.2. April-Juni 2008). hlm. 148 174

<sup>17</sup> Sudikno Mertokusumo. *loc. cit.* hlm. 209

Tinggi dan Mahkamah Agung dapat dikatakan tidak memiliki dasar hukum. Sebagaimana ketentuan Pasal 195 Ayat (1)/ 208 Ayat (1) Rbg menyatakan bahwa:<sup>18</sup>

“Dalam Hal menjalankan putusan pengadilan negeri, dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh pengadilan negeri maka dilakukan atas perintah dan dengan pimpinan ketua pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu...”

#### 2.1.4 Sumber Hukum Eksekusi

##### 1. Hukum Acara Perdata

Yang berlaku dalam hukum acara perdata diatur pada *Herzien Indonesis Reglement (HIR)* yang dipakai khusus untuk area Jawa dan Madura dan *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (Rbg)* berlaku untuk diluar Jawa dan Madura. *HIR* mengatur tentang eksekusi putusan pengadilan dibagian kelima (Pasal 195 sampai Pasal 224), sedangkan Rbg diatur pada bagian keempat (Pasal 206 sampai 225). Dalam Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1951 tidak terdapat pengecualian dengan berlakunya hukum acara perdata, sehingga berlaku penuhlah kedua aturan tersebut. (Bachar, 1995) Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1964 dan Nomor 4 Tahun 1975 tentang *gizeling* (sandera) sebagaimana diatur pada Pasal 209-223 *HIR/242-258 Rbg* tidak diberlakukan lagi karena bertentangan dengan perikemanusiaan. (Nurhayani, 2015)

##### 2. Peraturan lain yang Berhubungan

Adapun peraturan lain yang berkaitan dengan yang dapat dijadikan sebagai dasar penerapan eksekusi , yaitu :

- a. Undang – undang Tentang Pokok – Pokok Kekuasaan Kehakiman Pasal 33 ayat (4), mengatur untuk mengoptimalkan agar perikemanusiaan dan perikeadilan tetap terjaga;
- b. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo Pasal 60 Undang-Undang No. 2 Tahun 1985 Tentang Peradilan Umum,

---

<sup>18</sup> R. Soesilo. *RIB/HIR dengan penjelasan* (Bogor: Politeia, 1995). hlm. 140.

- menegaskan bahwa Panitera dan Jurusita dibawah pimpinan Ketua Pengadilan bertugas untuk melaksanakan putusan pengadilan;
- c. Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1980 yang disempurnakan dalam Pasal 5;
  - d. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 1975. (Zulkarnaen, 2017)

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Putusan Perkara Perdata

### 2.2.1 Pengertian Putusan

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata.

### 2.2.2 Jenis-jenis putusan

Pasal 185 Ayat 1 HIR/ Pasal 196 Ayat 1 membedakan putusan pengadilan atas 2 yaitu 6:

- a. Putusan Sela

Putusan sela adalah putusan yang di jatuhkan sebelum putusan akhir yang di adakan dengan tujuan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara.

Dalam hukum acara perdata dikenal beberapa putusan sela yaitu:

1. Putusan Preparatoir

Adalah putusan persidangan mengenai jalannya pemeriksaan untuk melancarkan segala sesuatu guna mengadakan putusan akhir.

2. Putusan Interlocutoir

Adalah putusan yang isinya memerintahkan pembuktian.

3. Putusan Insidentieel

Adalah putusan yang berhubungan incident, yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur peradilan biasa.

4. Putusan Provisioneel

Adalah putusan yang menjawab tuntutan provisi, yaitu permintaan

Pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan gunakepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan.

b. Putusan Akhir

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri perkara perdata pada tingkat pemeriksaan tertentu. Perkara perdata dapat diperiksa di tiga tingkat pemeriksaan, yaitu pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri, pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi, dan pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung.

Putusan akhir menurut sifat amarnya dapat dibedakan atas 3 (yaitu) :

1. Putusan *Condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi. Didalam putusan *condemnatoir*, hak perdata penggugat yang dituntutnya terhadap tergugat, diakui kebenaran oleh hakim. Amar putusan *condemnatoir* selalu berbunyi :

“menghukum ... dan seterusnya,

2. Putusan *Constitutief*

Putusan *constitutive* adalah putusan yang menciptakan suatu keadaan hukum yang baru. Misalnya, putusan yang membatalkan suatu perjanjian, menyatakan pailit, memutuskan suatu ikatan perkawinan, dan sebagainya. Amar putusan *constitutive* berbunyi : “menyatakan ...sah menurut hukum.”

3. Putusan *Deklaratoir*

Putusan *Deklatoir* adalah putusan yang menyatakan suatu keadaan sebagai keadaan yang sah menurut hukum. Misalnya, perjanjian antara penggugat dan tergugat dinyatakan sah menurut hukum, kemudian penggugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dan sebagainya. Putusan *declaratoir* juga berbunyi:

“menyatakan ... sah menurut hukum.”

Dari ketiga macam sifat putusan akhir diatas, maka putusan yang memerlukan pelaksanaan (*executie*) hanyalah yang bersifat *condemnatoir*. Sedangkan putusan yang bersifat *constitutive* dan *declaratoir* tidak

memerlukan pelaksanaan dan upaya pemaksa karena sudah mempunyai akibat hukum tanpa bantuan pihak yang kalah untuk melaksanakannya, sehingga hanya mempunyai kekuatan meningkat.

## 2.3 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

### 2.3.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum perdata adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang menimbulkan kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.<sup>19</sup> Dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, Perbuatan Melawan Hukum adalah: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Adapun beberapa pengertian menurut ahlinya, Menurut Rosa Agustina dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut:<sup>20</sup>

2. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
4. bertentangan dengan kesusilaan; dan
5. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata

---

<sup>19</sup> Erham Amin. *Kedudukan Ahli Pidana dalam Menentukan Korporasi Sebagai Subjek Hukum dalam Kebakaran Hutan Lahan Basah*. Banjarmasin: PT BorneoDevelopment Project,

<sup>20</sup> Irsan Arief. *Pertanggungjawaban atas Kerugian Keuangan Negara dalam Perspektif Hukum Administrasi, Perdata/Bisnis, dan Pidana/Korupsi*. Jakarta: Mekar Cipta Lestari, 2022;

Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:<sup>21</sup>

1. harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
5. ada kesalahan.

### 2.3.2 Unsur – usur Perbuatan Melawan Hukum

Untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, harus memenuhi unsur-unsur berikut:

1. Adanya Perbuatan : Tindakan yang dilakukan oleh seseorang, baik berupa tindakan aktif (positif) maupun tindakan pasif (kelalaian).
2. Melawan Hukum: Perbuatan tersebut harus bertentangan dengan hukum yang berlaku. Hukum di sini bisa berupa undang-undang, peraturan, norma, atau kaidah yang berlaku di masyarakat.
3. Adanya Kesalahan : Perbuatan tersebut dilakukan karena kesengajaan atau kelalaian (culpa) dari pelaku.
4. Adanya Kerugian : Perbuatan tersebut menyebabkan kerugian bagi pihak lain, baik berupa kerugian materiil maupun immateriil.
5. Adanya Hubungan Sebab Akibat : Harus ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang

---

<sup>21</sup> Juan Belva Caesar Abram Korompis. *Perbuatan Melawan Hukum Materiil (Materiele Wederrechtelijk) dalam Tindak Pidana Narkotika menurut Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009 tentang Narkotika*. Jurnal Lex Crimen, Vol. 7, No. 7, 2018;

ditimbulkan.<sup>22</sup>

### 2.3.3 Jenis-jenis Perbuatan Melawan Hukum

1. Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata : Meliputi berbagai tindakan yang merugikan pihak lain dalam hubungan keperdataan, seperti pengingkaran kontrak, pencemaran nama baik, atau perbuatan yang merugikan hak milik orang lain.
2. Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Pidana : Meliputi berbagai tindak pidana yang diatur dalam KUHP maupun undang-undang pidana lainnya, seperti pencurian, penipuan, dan penggelapan.

### 2.3.4 Akibat Hukum dari Perbuatan Melawan Hukum

Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum biasanya berupa kewajiban untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Selain itu, dalam kasus-kasus tertentu, pelaku juga dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>23</sup>

### 2.3.5 Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum

1. Penyelesaian di Luar Pengadilan (*Non-litigasi*) : Melalui mediasi, negosiasi, atau arbitrase.
2. Penyelesaian di Pengadilan (*Litigasi*) : Melalui proses peradilan di pengadilan negeri, pengadilan tinggi, atau Mahkamah Agung jika diperlukan.

## 2.4 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan Dalam Putusan Perdata

### 2.4.1 Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua

---

<sup>22</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).

<sup>23</sup> M. Yahya Harahap, "*Segi-segi Hukum Perikatan*," cetakan kedua, Jakarta: Alumni, 1986.

pihak atau lebih terkait hak kepemilikan, penguasaan, atau penggunaan tanah. Sengketa ini bisa timbul karena berbagai sebab, termasuk tumpang tindih sertifikat, jual beli tanah yang tidak sah, pewarisan, dan penggunaan tanah tanpa izin.

#### 2.4.2 Jenis- jenis Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan dapat dikategorikan berdasarkan sumber atau penyebabnya, antara lain:

1. Sengketa administratif: terkait dengan prosedur atau kebijakan pemerintah dalam penerbitan sertifikat tanah.
2. Sengketa perdata: terkait dengan hak kepemilikan atau perjanjian mengenai tanah.
3. Sengketa pidana: melibatkan tindak pidana seperti penipuan atau pemalsuan dokumen tanah.

#### 2.4.3 Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Pembahasan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan, meliputi:

1. Mediasi dan Negosiasi : Upaya penyelesaian sengketa melalui dialog antara pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator.
2. Litigasi : Penyelesaian sengketa melalui pengadilan, termasuk tahapan pengajuan gugatan, pemeriksaan saksi, dan putusan pengadilan.
3. Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR ): Seperti arbitrase atau konsiliasi sebagai alternatif dari penyelesaian di pengadilan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*," Jakarta: Djambatan, 2005.

#### 2.4.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Putusan Pengadilan

Diskusi mengenai berbagai faktor yang mempengaruhi putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan, seperti bukti kepemilikan, kesaksian, dan interpretasi hukum oleh hakim.



## BAB III METODELOGI PENELITIAN

### 3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

#### 3.1.1 Waktu Penelitian

Perkiraan waktu penelitian yang akan dilaksanakan pada penelitian ini yaitu pada awal bulan mei 2025, samapai akhir mei 2025. Adapun kegiatan dalam penelitian ini meliputi tahap persiapan pelaksanaan pengajuan judul sampai pada siding meja hijau,dengan perincian sebagai berikut ;

**1.1.Tabel Jadwal Penelitian :**

No	KEGIATAN	BULAN - TAHUN																KET
		Maret -April 2024				Oktober 2024				Maret –Mei 2025				Juli-September 2025				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan Judul	■	■	■	■													
2	Seminar Proposal							■	■									
3	Penelitian											■	■					
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi													■	■			
5	Seminar Hasil																	■
6	Sidang Meja Hijau													■				

### 3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat Penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B.

## 3.2 Metodologi Penelitian

### 3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan adalah Hukum Yuridis Empiris yaitu suatu penelitian yang menggabungkan pendekatan normatif ( kajian terhadap peraturan hukum yang berlaku ) dengan pendekatan empiris ( observasi terhadap praktik hukum di lapangan ) . Dalam konteks ini, penelitian akan melibatkan:

1. Pendekatan Yuridis Normatif :

Menganalisis peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang mengatur tentang eksekusi riil dalam sengketa pertanahan.

2. Pendekatan Empiris :

Mengobservasi bagaimana putusan perdata terkait sengketa pertanahan diimplementasikan secara riil di Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B, termasuk wawancara dengan hakim, pihak berperkara, dan pejabat pengadilan lainnya.

Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat menggali perbedaan antara norma hukum yang diatur secara teoretis dengan pelaksanaannya di lapangan, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas eksekusi putusan tersebut.

### 3.2.2 Jenis Data

Istilah data pada umumnya tidak hanya dijumpai pada kegiatan penelitian saja, namun pada kegiatan lain dari berbagai bidang. Data kemudian menjadi informasi awal yang dikumpulkan dari beberapa fakta di lapangan dan media lain. Kumpulan data ini kemudian bisa digunakan untuk menarik informasi utama ataupun menarik kesimpulan dari suatu masalah di lapangan sesuai dengan faktanya. Adapun jenis data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis data Primer karena bersumber langsung dari hasil wawancara kepada pihak pengadilan Negeri Stabat Kelas 1 B mengenai eksekusi rill dalam putusan perdata terkait sengketa pertanahan . Data primer terdiri dari 2 bahan hukum yaitu bahan hukum Primer dan bahan hukum sekunder.

- a. Bahan hukum primer, adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh peneliti dari orang yang bersangkutan. Untuk itu penulis langsung terjun ke lapangan guna memperoleh fakta-fakta yang akurat dengan mewawancarai pihak internal pengadilan Negeri Stabat Kelas 1 B mengenai eksekusi rill dalam putusan perdata terkait sengketa pertanahan .  
Sedangkan,

- b. Bahan hukum Sekunder, adalah data pelengkap dari data primer yang terkait langsung ataupun tidak langsung dengan objek penelitian. Bersumber dari literature, artikel, karya ilmiah, dan bahan analisis yang berhubungan dengan penelitian ini, Peneliti tinggal memanfaatkan data tersebut menurut kebutuhannya

### 3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data yang relevan dengan pembahasan tulisan ini, maka Penulis melakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a) *Library Research* ( Penelitian Kepustakaan )  
Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literature-literatur, catatan-catatan, dan laporan- laporan yang ada hubungannya dengan masalah-masalah yang akan dipecahkan.
- b) *Field Research* ( Penelitian Lapangan )  
Studi dokumen adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak di publikasikan secara umum,tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Dalam hal ini peneliti langsung meneliti ke Pengadilan Negeri Stabat Kelas 1 B guna memperoleh memperoleh data atau informasi langsung dengan pihak- pihak yang berkompeten yaitu Hakim Pengadilan Negeri Stabat Kelas 1 B mengenai permasalahan yang dikaji melalui wawancara. Metode wawancara ini digunakan untuk mengetahui

dengan hubungan dengan sumber data, melalui tanya jawab guna mendapatkan informasi yang diperlukan.

### 3.4 Analisa Data

Untuk melakukan analisa data serta menarik kesimpulan penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan. Metode penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengambil data dari berbagai buku, sumber bacaan yang berhubungan dengan judul pembahasan, majalah maupun media massa, perundang-undangan dan wawancara. Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya data primer dan skunder yang dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dilapangan sesuai dengan penelitian yang dilakukan pada Pengadilan Negeri Stabat Kelas 1 B .

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 KESIMPULAN**

1. Penerapan eksekusi riil pada putusan perdata terkait sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Stabat dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 195 hingga Pasal 208 HIR. Proses ini dimulai dari permohonan tertulis pihak pemenang sengketa yang disertai salinan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Setelah Ketua Pengadilan memeriksa kelengkapan dokumen dan memenuhi syarat formal, penetapan eksekusi dikeluarkan sebagai dasar pelaksanaan oleh Jurusita. Eksekusi dilakukan secara nyata atas objek sengketa dengan dukungan aparat keamanan bila diperlukan, dan didahului dengan *aanmaning* (*teguran*). Di PN Stabat, penerapan eksekusi sering dikawal melalui koordinasi teknis lintas lembaga guna memastikan tidak terjadi konflik fisik di lapangan.
2. Akibat hukum dari eksekusi riil pada putusan perdata di Pengadilan Negeri Stabat menimbulkan pemindahan penguasaan fisik objek sengketa secara paksa kepada pihak yang menang. Eksekusi ini mencerminkan pelaksanaan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan. Namun, jika tidak dilakukan secara hati-hati, pelaksanaan eksekusi dapat menimbulkan akibat hukum lanjutan, seperti gugatan baru dari pihak ketiga yang merasa dirugikan, keberatan administratif di BPN, atau potensi konflik horizontal. Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi harus memastikan

terpenuhinya asas keadilan, kehati-hatian, dan koordinasi antar-instansi.

## 5.2 SARAN

- 5.2.1 Disarankan agar Pengadilan Negeri Stabat memperkuat mekanisme verifikasi administratif dan koordinasi lapangan sebelum pelaksanaan eksekusi riil, terutama dalam perkara pertanahan yang kompleks. Hal ini dapat dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi eksekusi yang melibatkan pihak-pihak terkait seperti BPN, pemerintah daerah, dan aparat keamanan sejak awal proses permohonan. Dengan langkah ini, potensi konflik dan resistensi dari pihak tergugat atau pihak ketiga dapat diminimalisasi, sehingga eksekusi berjalan lebih efektif, tertib, dan aman.
- 5.2.2 Agar akibat hukum dari pelaksanaan eksekusi riil tidak menimbulkan permasalahan lanjutan, disarankan agar setiap pelaksanaan eksekusi disertai dokumentasi hukum yang lengkap serta berita acara yang rinci dan transparan. Selain itu, pihak pengadilan juga perlu menyediakan ruang mediasi atau konsultasi pra-eksekusi bagi pihak-pihak yang berpotensi menimbulkan sengketa baru, terutama pihak ketiga yang merasa memiliki hak atas objek tanah. Langkah ini penting untuk menjaga prinsip keadilan substantif dan menghindari efek domino dari putusan yang sudah inkraht.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- A. Ridwan Halim, Pengantar Ilmu Hukum Indonesia, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008.
- Andi Hamzah, Pengantar Hukum Acara Pidana dan Perdata, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008.
- Boedi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia," Jakarta: Djambatan, 2005.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Cet. 9, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Djamanat Samosir, Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata (Bandung: Nuansa Aulia, 2011)
- Erham Amin. Kedudukan Ahli Pidana dalam Menentukan Korporasi Sebagai Subjek Hukum dalam Kebakaran Hutan Lahan Basah. Banjarmasin: PT Borneo Development Project, 2020.
- H. Taufiq, Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Irsan Arief. Pertanggungjawaban atas Kerugian Keuangan Negara dalam Perspektif Hukum Administrasi, Perdata/Bisnis, dan Pidana/Korupsi. Jakarta: Mekar Cipta Lestari, 2022.
- J. Satrio, Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003
- Lilik Mulyadi, Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1998.
- M. Natsir Asshiddiqie, Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia, Jakarta: Konstitusi Press, 2006.

- M. Yahya Harahap, "Segi-segi Hukum Perikatan," cetakan kedua, Jakarta: Alumni, 1986.
- M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Edisi Revisi, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perikatan, Cet. II, Jakarta: Alumni, 1986.
- Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, Bandung: Alumni, 2001.
- Munir Fuady, Konsep-konsep Hukum dalam Teori dan Praktik, Bandung: Refika Aditama, 2007.
- R. Subekti, Hukum Acara Perdata, Jakarta: Intermasa, 2005.
- R. Tresna, Komentari HIR, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.
- S. M. Amin, Pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia .ed. V. cet.I. (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 1998).
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Cet. VII, Yogyakarta: Liberty, 2013.
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, Liberty, Yogyakarta, 1993.
- Sudikno Mertokusumo, Perbuatan melawan hukum oleh pemerintah, cahaya atma pustaka, 2014.
- Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan dan Fidusia sebagai Jaminan Utang, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.

## **B. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN**

Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Pasal 195–208 HIR

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana

PERMA No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik

## **C. JURNAL / Karya Tulis Ilmiah**

Arif Fadillah, “Tinjauan Yuridis Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Sengketa Agraria,” *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 5, No. 1, 2016.

Denny Indrayana, “Pembaruan Sistem Peradilan dan Kepastian Hukum,” *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 1, No. 2, 2012.

Dian Purnamasari, “Analisis Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Riil terhadap Putusan Perdata,” *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 45, No. 2, 2015.

Endah Setyaningsih, “Kekuatan Hukum Tetap dan Kendala Eksekusi Putusan Perdata,” *Jurnal Hukum Prioris*, Vol. 3, No. 1, 2014.

Fitri Wahyuni, “Implikasi Eksekusi Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah,” *Jurnal Ius*, Vol. 4, No. 1, 2016.

Hasni, “Kepastian Hukum Dalam Sengketa Pertanahan,” *Jurnal Media Hukum*, Vol. 23, No. 2, 2016.

Hilda Yuliana, “Eksekusi Terhadap Objek Tanah Berdasarkan Putusan Perdata,” *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 3, No. 1, 2015.

Juan Belva Caesar Abram Korompis, “Perbuatan Melawan Hukum Materiil (Materiele Wederrechtelijk) dalam Tindak Pidana Narkotika menurut Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009,” *Jurnal Lex Crimen*, Vol. 7, No. 7, 2018.

Juan Belva Caesar Abram Korompis. Perbuatan Melawan Hukum Materiil (Materiele Wederrechtelijk) dalam Tindak Pidana Narkotika menurut Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009 tentang Narkotika. *Jurnal Lex Crimen*, Vol. 7, No. 7, 2018.

Lalu Husni, “Kepastian Hukum dalam Eksekusi Putusan Perdata,” *Jurnal Yuridika*, Vol. 25, No. 3, 2010.

M. Rian Deswanto, “Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap,” *Jurnal Yudisial*, Vol. 12, No. 3, 2019.

Mh.uma.ac.id.eksekusi rill dan permohonannya, <https://mh.uma.ac.id/eksekusi-rill-dan-permohonannya/>. Diakses pada tanggal 16 juli 2024.

Nirmala Dewi, “Pelaksanaan Putusan Hakim dalam Sengketa Tanah,” *Jurnal Hukum dan Keadilan*, Vol. 5, No. 2, 2014.

Ny. Arie S. Hutagalung. *Praktek Pembebanan dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia (Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun Ke-38 No.2. April-Juni 2008)*.

Rahmi Lestari, “Eksekusi Riil dalam Praktik Peradilan di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Vol. 10, No. 1, 2016.

Ria Febrianti, “Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan,” *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 28, No. 2, 2016.

Wenny R. Lolong, “Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan,” *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol. 20, No. 1, 2014.

Yuliandri, “Relevansi Asas Kepastian Hukum dalam Sistem Hukum Nasional,” *Jurnal Konstitusi*, Vol. 12, No. 4, 2015.

#### **D. WEBSITE**

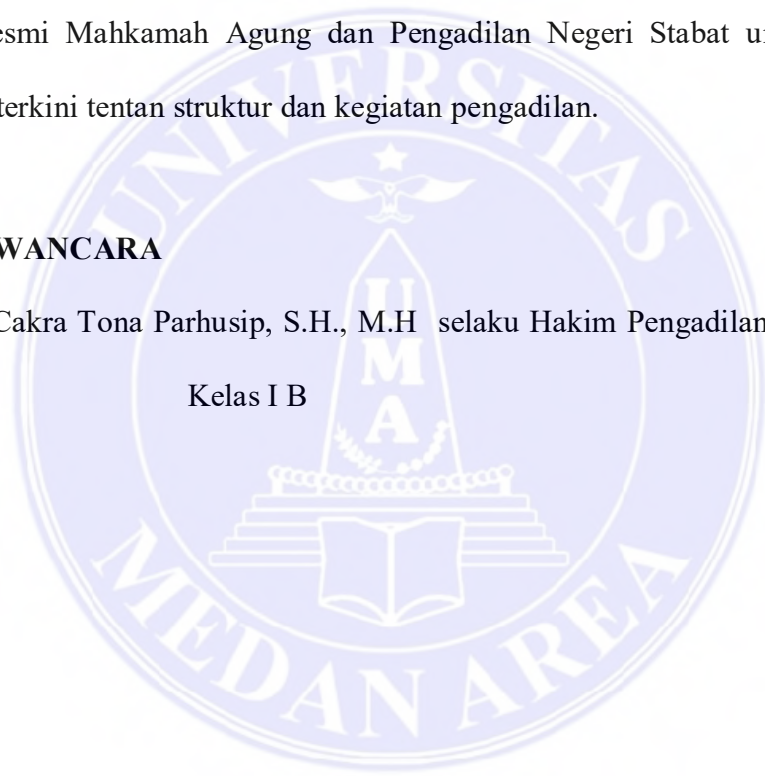
Pengadilan Negeri Stabat <https://www.pn-stabat.go.id> Pengadilan Negeri Stabat

Situs resmi Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri Stabat untuk informasi terkini tentang struktur dan kegiatan pengadilan.

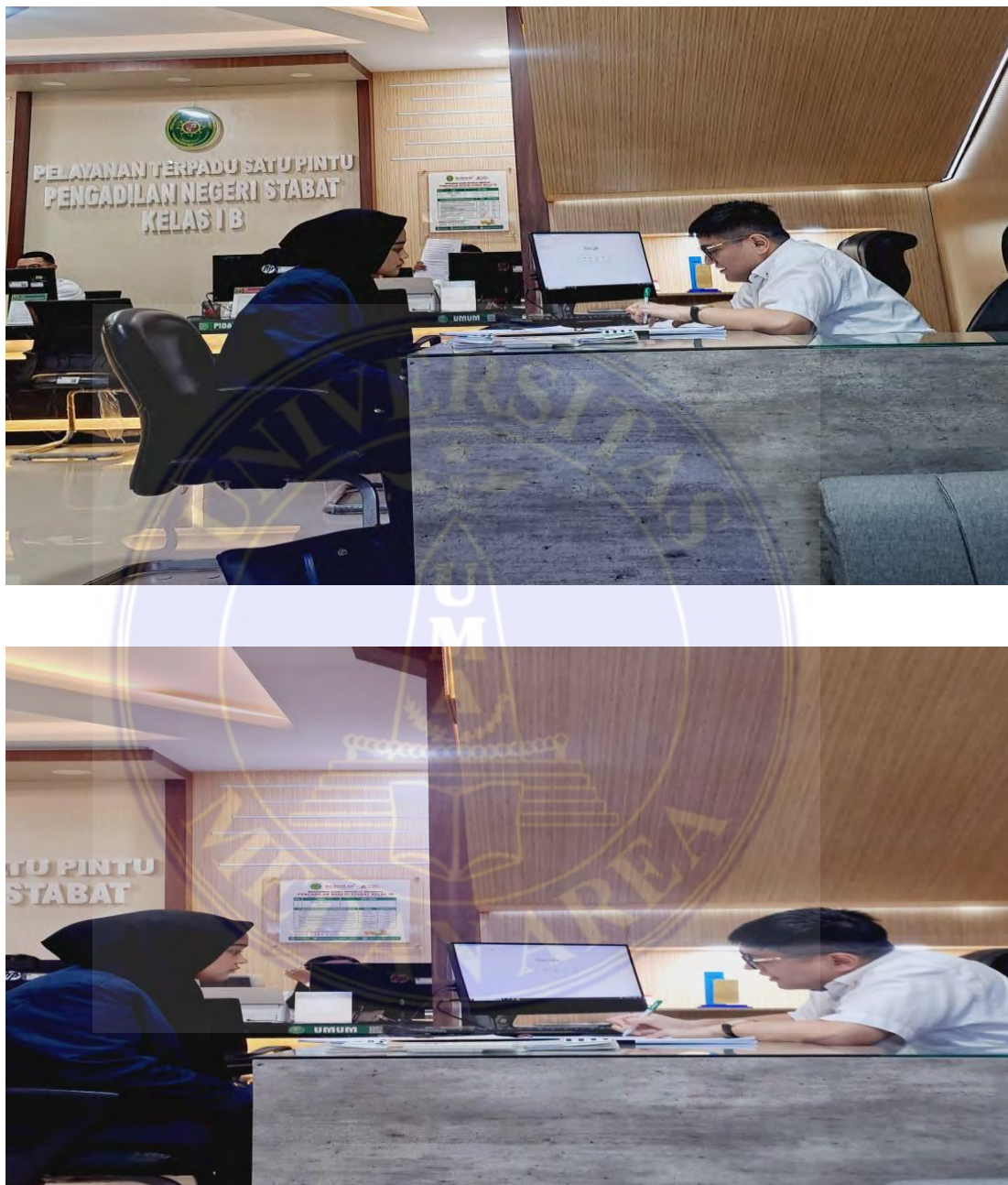
#### **E. WAWANCARA**

Bapak Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Stabat

Kelas I B



## LAMPIRAN



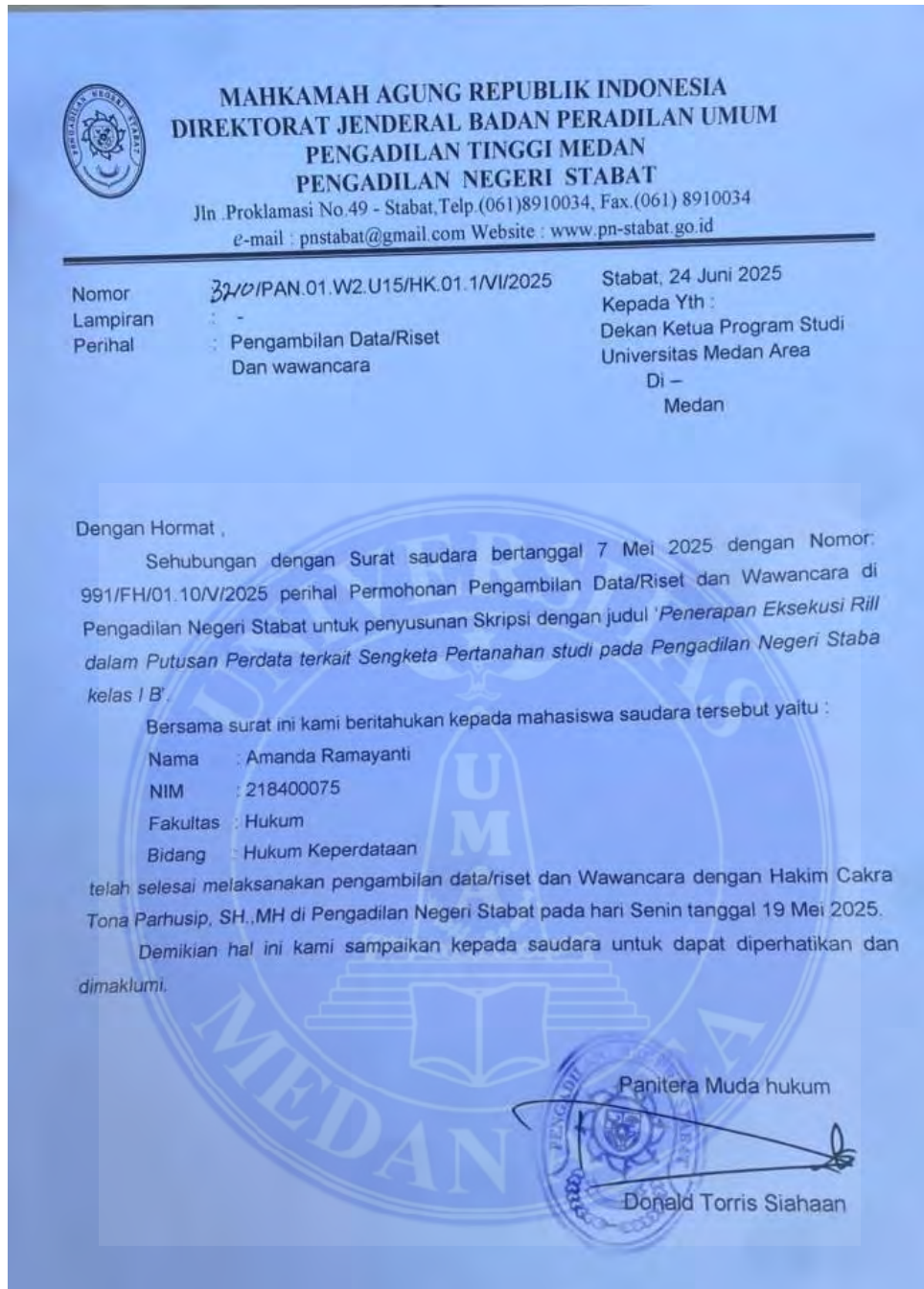
Gambar 1.0 : Pengambilan data dan wawancara dengan Bapak Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Stabat



Gambar 2.0



Gambar 3.0 Surat Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara



Gambar 4.0 Surat Keterangan Telah Selesai Melaksanakan Riset Di Pengadilan Negeri Stabat Kelas I B