

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA-MERTA ATAS GUGATAN SEWA MENYEWA

Oleh :

Khaista Amalia

Putu Purwanti

Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Putusan serta merta merupakan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu tanpa harus menunggu adanya putusan yang telah *incraht van gewijsde* ataupun upaya-upaya hukum lainnya yang diajukan oleh pihak penggugat ataupun tergugat. Dalam pelaksanaannya Mahkamah Agung menginstruksikan agar putusan serta merta tidak mudah dikeluarkan terhadap gugatan yang belum memperoleh putusan *incraht van gewijsde*. Namun dengan diaturnya putusan serta merta di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg dengan memenuhi syarat-syarat yang diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitverbaar bij Voorraad*) dan Provisionil. Melalui aturan tersebut memberikan kemungkinan dapat terlaksananya putusan serta merta terhadap gugatan sewa menyewa dengan objek benda tak bergerak.

Kata Kunci : Putusan, Putusan Serta Merta, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

Verdict necessarily is a decision that can be done in advance without waiting for other decision which has been "incraht van gewijsde" or other law efforts submitted by the plaintiff or the defendant. In the implementation, the Supreme Court instructs that the verdict necessarily will not easy to be issued against the lawsuit that has not been decided yet "incraht van gewijsde". However, with the regulation of verdict necessarily in the Article 180 verse (1) HIR, Article 191 verse (1) RBg to fulfil all the requirements which has been regulated in the circular of the Supreme Court (SEMA) No. 03 year 2000 on behalf of the verdict necessarily (Uitverbaar bij Voorraad) and Provisionil. Through that regulation will give the possibility of the implementation to the verdict necessarily to the lawsuit of lease with the immovable object.

Keywords : Decision, Verdict Necessarily, Court Ruling

I. PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Putusan serta merta adalah putusan pengadilan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan dan atau upaya hukum lain dari pihak lawan.¹ Adanya putusan serta merta memberikan kemungkinan terpenuhinya asas yang terdapat

¹ Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 104.

dalam hukum acara perdata yang bersifat sederhana, cepat, dan biaya ringan. Putusan serta merta atau yang disebut dengan *uit voerbaar bij voorraad* dalam hukum acara perdata seringkali diberikan oleh hakim dalam persidangan pengadilan negeri apabila telah memenuhi syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang ada dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 dan Pasal 55 Rv.² Hal ini juga berlaku terhadap tuntutan serta merta yang diajukan oleh penggugat atas dikeluarkannya putusan pengadilan negeri terkait dengan gugatan sewa menyewa.

1.2. TUJUAN

Pada hakikatnya putusan serta merta bertujuan untuk memberikan manfaat dan perlindungan hukum bagi penggugat yang hak miliknya dikuasai oleh pihak lain secara melawan hukum yang salah satunya dalam gugatan sewa menyewa atas dasar wanprestasi.

II. ISI

2.1. METODE PENULISAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif atau yang disebut juga dengan penelitian hukum doktriner. Disebut penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain³.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis metode pendekatan yuridis normatif atau pendekatan terhadap undang-undang yang berlaku. Karena penelitian ini adalah penelitian perpustakaan atau studi dokumen maka sumber data yang digunakan adalah sumber data yang bersifat sekunder. Pada penelitian hukum normatif, data sekunder sebagai sumber/bahan informasi yang dapat merupakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier.

2.2. PENGATURAN PUTUSAN SERTA MERTA DALAM HUKUM ACARA PERDATA

Putusan serta merta dalam Hukum Acara Perdata diatur di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 dan 55 Rv. Selain daitur di dalam Pasal-

² *Ibid*, Hal. 109.

³ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 13.

Pasal tersebut putusan serta merta juga diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu sebagai berikut :

1. SEMA Nomor 13 Tahun 1964 tertanggal 10 Juli 1964 tentang Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
2. SEMA Nomor 04 Tahun 1965 tertanggal 30 Desember 1965 tentang Putusan Provisionil;
3. SEMA Nomor 05 Tahun 1969 tertanggal 2 Juni 1969 tentang Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
4. SEMA Nomor 16 Tahun 1969 tertanggal 11 Oktober 1969 tentang Putusan Provisionil;
5. SEMA Nomor 03 Tahun 1971 tertanggal 17 Mei 1971 tentang Putusan *uit voerbaar bij voorraad*.
6. SEMA Nomor 6 Tahun 1975 tertanggal 1 Desember 1975 tentang *Putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad*;
7. SEMA Nomor 3 Tahun 1978 tertanggal 1 April 1978 tentang *Putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad*;
8. SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan provisional.
9. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan provisionil.
10. Instruksi Mahkamah Agung Nomor 348/K/5216/M tertanggal 13 Februari 1985 tentang Putusan *uit voerbaar bij voorraad*;

2.3. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA ATAS GUGATAN SEWA MENYEWA

Pada umumnya putusan serta merta ditujukan untuk menjamin kepentingan pihak penggugat yang telah dimenangkan dalam sidang pengadilan tingkat pertama. Dalam gugatan sewa menyewa yang mana akan menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi, penggugat merupakan pihak yang memegang hak milik atas benda yang dijadikan sebagai objek perjanjian, sedangkan pihak tergugat adalah penyewa yang lalai dalam memenuhi prestasinya. Adapun kelalaian sebagai unsur wanprestasi yang dimaksud adalah :

- a. Tidak memenuhi prestasi;
- b. Terlambat berprestasi;
- c. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya.⁴

Berdasarkan SEMA Nomor 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta-Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil, Mahkamah Agung memberi petunjuk kepada pengadilan negeri dan ketua pengadilan agama serta para hakim pengadilan negeri dan hakim pengadilan agama agar tidak menjatuhkan putusan serta-merta, kecuali dalam hal gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.⁵

Gugatan sewa menyewa yang didasarkan pada bukti surat otentik yang mana hubungan sewa menyewa telah berakhir atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad tidak baik dan telah memperoleh putusan pengadilan negeri pada dasarnya dapat dimohonkan putusan serta merta guna memberikan perlindungan hukum bagi pemilik. Guna menghindari adanya kerugian bagi pihak lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan pengadilan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, maka Mahkamah Agung menentukan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang atau objek eksekusi.

III. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa putusan serta-merta dalam hukum acara perdata hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta-Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisinil. Hal ini berlaku pula terhadap gugatan sewa menyewa yang telah memperoleh putusan pada pengadilan tingkat pertama dengan ketentuan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan objek eksekusi.

⁴ Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 261.

⁵ Lilik Mulyadi, 2009, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia - Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 61.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.
- Lilik Mulyadi, 2009, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia - Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.