



EKSEKUSI PERKARA PERDATA AGAMA DAN PERMASALAHANNYA

Drs. H. Damsyi, M.H., Hakim Tinggi PTA Jakarta

PENDAHULUAN

Bagi Pengadilan Agama melakukan eksekusi putusan pengadilan baru dimulai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, Tentang Peradilan Agama. Sebelumnya Pengadilan Agama bersandar kepada Pengadilan Negeri setempat, dengan cara memperoleh eksekutor (difiat) oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 2 ayat (4) Stb. 1882 Nomor 152, jo pasal 153 dan pasal 3 ayat (4) stb. 1937 Nomor 638), barulah putusan Pengadilan Agama itu dapat dijalankan. Hal tersebut terjadi karna belum mempunyai undang-undang khusus dan belum mempunyai lembaga Kejurusitaan sendiri. Untunglah pasal tersebut telah dinasakh oleh pasal 107 ayat (1) huruf “a” dan “b” Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989.

Pasal 54 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989, sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan, *“Hukum Acara yang berlaku pada lingkungan Peradilan Agama adalah Hukum Acara Perdata yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam undang-undang ini”*. Dengan kelenturan pasal ini ditambah lagi dengan *Kejurusitaan* di Pengadilan Agama sudah terpenuhi, maka apa yang dapat dilakukan oleh Peradilan Umum dalam bidang keperdataan tentunya dapat pula dilakukan oleh Peradilan Agama termasuk masalah *eksekusi*.

Makalah ini berasal dari makalah Wahjono, SH;M. Hum (Wakil Ketua PT Padang) dengan judul *“Eksekusi Hak Tanggungan”*; makalah Muefri,SH.,MH (Hakim Tinggi PT Padang) dengan judul *“Eksekusi Jaminan Fidusia”*, dan makalah Reno Listowo,SH.,MH (Ketua PN Padang) dengan judul *“Eksekusi Perkara Perdata dan permasalahannya”*, yang masing-masing disampaikan pada acara Seminar dalam rangka memperingati Hari Jadi Mahkamah Agung yang ke 70, yang dilaksanakan pada tanggal 21 September 2015, di Hotel Basko Padang. Penulis memberi catatan-catatan dan tambahan yang disesuaikan dengan kewenangan dan kebutuhan Pengadilan Agama.

PENGERTIAN

Eksekusi berasal dari kata *“executie”* yang artinya *melaksanakan putusan hakim*, tindakan eksekusi ini merupakan *upaya paksa* tindakan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde). Alasan utama adanya tindakan eksekusi karena pihak yang kalah dalam perkara perdata tidak mau melaksanakan isi putusan secara sukarela, dengan berbagai dalih dan alasan.



Undang-undang mewajibkan bagi setiap Ketua Pengadilan untuk melaksanakan permohonan eksekusi terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, guna mewujudkan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat. Sangat ironis bila masyarakat pencari keadilan yang memperjuangkan haknya dengan cara mengajukan gugatan perdata di Pengadilan, yang sangat menyita waktu, tenaga dan biaya, ternyata hanya memperoleh kemenangan di atas kertas, dan tidak dapat menikmati hasil perjuangannya (kemenangannya).

Oleh karena itu, dalam konteks upaya menjaga “marwah, nilai dan kewibawaan” setiap putusan pengadilan, agar tidak meredup karena kepercayaan masyarakat tidak terlayani, maka kita harus berupaya meningkatkan kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat, dalam hal ini pelayanan di bidang **eksekusi**. Hal demikian menjadi sangat relevan bila dikaitkan dengan visi dan misi Mahkamah Agung RI. Guna menciptakan Badan Peradilan Yang Agung.

DASAR HUKUM EKSEKUSI

Dasar filosofi eksekusi dalam hukum islam tercermin dari Firman Allah dalam Surat An-Nisak ayat 65, yang artinya “....., **kemudian mereka tidak merasa dalam hati mereka suatu keberatan terhadap putusan yang kamu berikan, dan mereka menerima dengan sepenuhnya**”. Kemudian Allah memerintahkan agar setiap orang beriman apalagi **aparatus peradilan agama agar benar-benar menegakkan keadilan** termasuk memberikan sesuatu kepada yang berhak, dalam hal ini memberikan hak haknya orang yang menang sesuai dengan putusan hakim, Firman Allah dalam Surat An-Nisak ayat 135, yang artinya **“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan.....”**.

Dasar hukum eksekusi adalah sebagaimana yang diatur dalam Bab Kesepuluh Bagian Kelima HIR, atau Titel Keempat Bagian Keempat RBG, yaitu ;

- Pasal 195 sampai Pasal 208 dan Pasal 224 HIR,
- Pasal 206 sampai Pasal 240 dan Pasal 258 RBG,
- Pasal 225 HIR atau Pasal 259 RBG, yaitu aturan eksekusi untuk melakukan suatu *perbuatan hukum* tertentu,
- Pasal HIR atau Pasal 191 RBG yang mengatur pelaksanaan putusan secara *serta merta (uitvoerbaar bij vooraad)*. Untuk pelaksanaannya harus merujuk pada ketentuan SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001, yakni Ketua Pengadilan harus memperoleh izin dari KPT / KPTA atau KMA,
- Ketentuan eksekusi berkaitan dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, diatur dan dilaksanakan dengan cara yang sama.



ASAS ASAS EKSEKUSI

Dalam melaksanakan eksekusi harus berpedoman pada asas :

1. Putusan yang akan dieksekusi haruslah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde)

Dalam putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terkandung wujud hubungan hukum yang pasti tentang status kepemilikan barang yang disengketakan, dengan demikian melekat kekuatan **eksekutorial** sehingga putusan harus **ditaati** dan **dilaksanakan**, bila perlu dengan upaya paksa dan minta bantuan kekuatan umum (keamanan).

Terhadap asas ini, ada beberapa bentuk eksekusi yang **dikecualikan** Undang-undang terhadap putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu :

- a. Eksekusi putusan serta merta (psl 180 HIR / 191 RBG, Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001),
- b. Eksekusi putusan provisi (psl 180 (1) HIR / psl 191 (1) RBG, Jo. Psl 54 dan 55 RV),
- c. Eksekusi Akta Perdamaian (psl 130 HIR / 154 FBG),
- d. Eksekusi Grosse Akta (psl 224 HIR / 258 RBG)
- e. Eksekusi Hak Tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996), pada dasarnya pihak Bank (Kreditur) dapat mengeksekusi sendiri terhadap "Hak Tanggungan, dan dapat melalui permohonan ke Pengadilan terutama yang dianggap berat jika dilakukan sendiri, seperti pengosongan,
- f. Eksekusi Jaminan Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999).

2. Putusan tersebut harus bersifat menghukum (*condemnatoir*)

Ciri putusan yang bersifat *condemnatoir* secara tegas dalam Amar atau Diktum Putusan terdapat perintah yang menghukum pihak yang kalah dengan rumusan sebagai berikut:

- a. Menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang,
- b. Menghukum untuk menyerahkan suatu barang,
- c. Menghukum untuk pengosongan sebidang tanah / rumah atau menghukum untuk menyerahkan sebidang tanah / rumah dalam keadaan kosong kepada penggugat,
- d. Menghukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, dan
- e. Menghukum untuk menghentikan suatu perbuatan atau keadaan.

Banyak ahli hukum berpendapat kata "*menghukum*" dapat dipadankan dengan kata "*memerintah*", bahkan ada yang menggabungkan keduanya, sehingga berbunyi "*menghukum dan memerintah*". Di Pengadilan Agama ada kata "*menghukum*" itu dapat diganti dengan kata "*membebaskan*", misalnya *Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)*. Mana yang paling tepat diserahkan kepada praktik peradilan, yang penting adalah apabila putusan dalam amarnya mencantumkan kata perintah "*menghukum*" berarti putusan



tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dilaksanakan secara paksa.

Terhadap putusan yang bersifat deklatur (declatoir) yang amar atau diktum putusnya hanya mengandung pernyataan hukum, demikian juga terhadap putusan yang bersifat konstitutif (constitutie) yang hanya menyatakan status hukum, tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, maka tidak perlu diajukan eksekusi.

3. Putusan tidak dijalankan secara sukarela

Asas ini harus dimaknai dengan pengertian upaya paksa berupa eksekusi adalah pilihan hukum yang baru diambil apabila yang kalah (Tergugat) tidak mau menjalankan atau memenuhi putusan secara sukarela. Kewenangan menjalankan eksekusi secara hukum baru mempunyai kekuatan daya paksa ketika tenggang waktu peringatan (aanmaning) untuk menjalankan putusan terlampaui.

4. Eksekusi atas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan

Dalam pasal 195 ayat (1), (2) HIR atau pasal 206 ayat (1), (2) RBG, kewenangan ini adalah bersifat mutlak bahwa pelaksanaan eksekusi harus atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan dimana perkara tersebut diajukan, diperiksa dan diputus pada tingkat pertama. Bilamana objek sengketa berada di wilayah pengadilan lain, maka kewenangan tersebut termasuk kewenangan untuk mendelegasikan ke pada pengadilan lain itu. Kewenangan yang diberikan Undang-undang merupakan kewenangan formal secara ex officio adalah untuk memerintahkan eksekusi dan memimpin jalannya eksekusi, memperhatikan ketentuan pasal 197 ayat (1) HIR / pasal 208 RBG, Perintah ini harus berbentuk "**Surat Penetapan**" yang merupakan landasan yuridis bagi panitera, atau jurusita untuk melaksanakan eksekusi. Ketentuan ini bersifat imperatif dan tidak dibenarkan perintah eksekusi secara lisan.

Konstruksi hukum kewenangan yang tertuang dalam Surat Penetapan berisi:

- a. Ketua Pengadilan memerintahkan dan memimpin jalannya eksekusi,
- b. Kewenangan ini adalah secara ex officio,
- c. Perintah eksekusi yang dikeluarkan Ketua Pengadilan berupa Surat Penetapan (beschikking),
- d. Pejabat yang diperintah menjalankan eksekusi adalah Panitera atau Jurusita.

Berdasarkan kewenangan inilah setiap pelaksanaan eksekusi Ketua Pengadilan memegang tugas dan tanggung jawab yang besar demi suksesnya pelaksanaan eksekusi ketua harus berada di tempat, memantau perkembangan di lapangan, menentukan sikap dilanjutkan eksekusi atau diperintah mundur atau ditunda pelaksanaannya, semuanya bergantung pada



keputusan Ketua Pengadilan dan semuanya itu (sikap apa yang diambil) harus tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi. Sikap penundaan atau menarik mundur pelaksanaan eksekusi hanya dibenarkan menurut hukum bila memang situasi dan kondisi dilapangan memang sangat tidak memungkinkan. Penundaan pelaksanaan eksekusi hanya dibenarkan bila ada perintah secara tertulis dari Ketua PT / PTA selaku kawal depan Mahkamah Agung yang melaksanakan tugas fungsi pengawasan, ataupun perintah langsung dari Mahkamah Agung.

5. Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan

Pada prinsipnya pelaksanaan eksekusi tidak boleh menyimpang dari amar putusan. Dan harus difahami bersama bagi pelaksana eksekusi maupun pengaman eksekusi, putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tidak memerlukan penafsiran lagi, sebab bila eksekusi dilaksanakan tidak sesuai dengan amar putusan, akan memberikan hak kepada tereksekusi untuk menolak pelaksanaannya.

Bila pelaksanaan eksekusi telah sesuai dengan amar putusan, kemudian ada pihak yang keberatan atas pelaksanaan eksekusi tersebut dapat mengajukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ataupun melalui ***gugatan pemulihan hak***.

MACAM MACAM EKSEKUSI

- 1. Eksekusi Riil, meliputi :**
 - a. Penyerahan barang,
 - b. Pengosongan,
 - c. Pembongkaran,
 - d. Melakukan suatu perbuatan tertentu.
- 2. Eksekusi pembayaran sejumlah uang, meliputi :**
 - a. Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Hutang,
 - b. Eksekusi Grosse Akta Hipotek,
 - c. Eksekusi Hak Tanggungan, dan
 - d. Eksekusi Jaminan Fidusia.

TATA CARA EKSEKUSI RIIL

- 1. Harus didahului adanya *Surat Permohonan Eksekusi*** dari pihak pemenang perkara yang diajukan kepada Ketua Pengadilan (psl 195 ayat (1), psl 196 HIR atau pasal 206 ayat (1), pasal 207 RBG).
Permohonan tersebut diteliti, dir resume, bila memenuhi syarat hukumnya maka diperintahkan untuk diproses, yang ditindak lanjuti untuk membayar "*panjar biaya eksekusi*" sebaiknya panjar biaya eksekusi dihitung dengan teliti dan cermat sebelum ditetapkan, supaya menghindari permintaan biaya tambahan, dengan prinsip lebih baik mengembalikan kelebihanannya daripada minta lagi – minta lagi.



2. Proses Peringatan (aanmaning)

Kewajiban Ketua Pengadilan setelah menerima permohonan eksekusi adalah memerintahkan pemanggilan tergugat (pihak yang kalah) untuk menghadap di Pengadilan pada hari....., tanggal, jam yang telah ditentukan. Pemanggilan dan kehadiran tergugat (pihak yang kalah) adalah merupakan proses “*memberi peringatan*” atau teguran atas kelalaiannya untuk melaksanakan putusan. Batas waktu peringatan untuk menjalankan putusan maksimal 8 hari, kurang dari itu boleh, tapi kalau lebih tidak diperkenankan (ketentuan pasal 196 HIR/ pasal 207 RBG).

Persoalan yang kemungkinan bisa terjadi terhadap pemanggilan pihak tergugat ternyata tidak hadir adalah :

- a. Ketidakhadirannya didasarkan pada alasan yang sah, maka diberi kesempatan untuk dipanggil kembali.
- b. Ketidakhadirannya tanpa alasan, maka berdasar ketentuan pasal 197 ayat (1) HIR/Pasal 208 ayat (1) RBG telah menentukan secara tegas :
 - Tidak diperlukan proses peringatan.
 - Tidak diberikan tenggang masa peringatan.

Secara *ex officio* Ketua Pengadilan dapat langsung mengeluarkan surat perintah eksekusi.

Pada prinsipnya setelah lewat batas waktu peringatan telah dilampaui, maka Surat Perintah Eksekusi (penetapan) sudah dapat dikeluarkan secara *ex officio* oleh Ketua Pengadilan. Dalam praktik biasanya Ketua Pengadilan mempunyai strategi tersendiri berkaitan ***kebijakan aanmaning***, misalnya pada *aanmaning* pertama tergugat diperingatkan untuk melaksanakan putusan dalam waktu 8 hari, bila perlu dalam batas waktu tersebut dipertemukan dengan pihak penggugat (pemohon eksekusi) apabila ada indikasi untuk menyelesaikan pelaksanaan putusan secara musyawarah atau berdamai, kemudian para pihak diminta hadir kembali delapan (8) hari lagi, pada hari, tanggal dan jam yang telah ditentukan tanpa dipanggil lagi, untuk dipertanyakan pada tergugat apakah putusan sudah dilaksanakan atau ada hasil musyawarah yang konkrit atau ada rencana perdamaian yang dibicarakan, Peran Ketua Pengadilan harus bersikap aktif dalam kapasitas memfasilitasi apabila ada kemungkinan berdamai secara musyawarah.

Tidak jarang dalam proses *aanmaning* pihak tergugat mau melaksanakan putusan secara sukarela, dalam konteks demikian tetap ditempuh secara formal deserahkan dihadapan Ketua diserahkan jurusita di lapangan dibuatkan Berita Acara yang ditanda tangani oleh saksi-saksi, sehingga menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

Segala sesuatu yang terjadi dalam *aanmaning* dituangkan dalam Berita Acara *Aanmaning* dan setelah lewat waktu batas peringatan tetap diabaikan, maka



dikeluarkan Surat Perintah Eksekusi (Penetapan Eksekusi) oleh Ketua Pengadilan.

Catatan :

Pihak pengadilan menerima biaya eksekusi / panjar biaya eksekusi hendaknya setelah ada kepastian oleh Ketua Pengadilan bahwa perkara tersebut bisa dieksekusi. Jangan sampai biaya sudah diterima, padahal perkaranya tidak bisa dieksekusi, misalnya dalam putusan tidak ada amar "menghukum",

Membacakan Penetapan Eksekusi harus dilakukan di lokasi eksekusi, jangan di luar karna bisa saja tidak sah (misalnya digugat pihak tereksekusi bahwa eksekusi tidak sah karena dilaksanakan di luar).

3. Pelaksanaan Eksekusi

Secara formal, apabila waktu anmaning sudah terlampaui dan tidak ada indikasi termohon eksekusi berdamai atau tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka Ketua Pengadilan harus mengabulkan permohonan eksekusi dari pemohon dengan mengeluarkan **Penetapan Eksekusi**.

Setelah hari, tanggal dan jam pelaksanaan ditetapkan Ketua Pengadilan, Panitera atau Jurusita membuat **Surat pemberitahuan** tentang kepastian hari diadakannya eksekusi yang ditujukan kepada :

1. Termohon eksekusi,
2. Pemohon Eksekusi,
3. Kepala Desa setempat,
4. Kecamatan setempat,
5. Pihak Kepolisian (untuk pengamanan).

Pemberitahuan tersebut harus sudah sampai minimal 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan eksekusi.

Panitera atau Jurusita Pengadilan melaksanakan eksekusi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Eksekusi dilaksanakan oleh Panitera atau Jurusita (pasal 209 RBG),
- b. Dalam pelaksanaan eksekusi tersebut Panitera atau Jurusita dibantu oleh 2 (dua) orang saksi (pasal 210 RBG),
- c. Eksekusi dilaksanakan di tempat objek sengketa / objek eksekusi berada, dengan cara membacakan Penetapan Eksekusi yang memuat **Amar Putusan** yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT), oleh Jurusita,
- d. Membuat **Berita Acara Eksekusi**, yang memuat hari, tanggal, jam, bulan dan tahun pelaksanaan, kemudian dalam **Berita Acara Eksekusi** itu :
 - 1) Mencatat barang, letak tanah/rumah, ukuran dan batas-batas objek eksekusi secara jelas,



- 2) Mencatat kehadiran atau tidaknya pemohon dan termohon eksekusi,
 - 3) Penyerahan objek eksekusi kepada pemohon eksekusi,
- e. **Berita Acara Eksekusi** ditanda tangani pejabat pelaksana eksekusi: Panitera atau Jurusita, 2 (dua) orang saksi, Kepala Desa/Lurah setempat, Camat, dan pihak tereksekusi. Menurut ketentuan pasal 197 ayat (6) HIR / pasal 210 ayat (1) RBG secara yuridis formal pihak yang wajib menandatangani Berita Acara Eksekusi hanya pejabat pelaksana eksekusi, yaitu Panitera atau Jurusita, 2 (dua) orang saksi. Tapi untuk lebih sempurnanya eksekusi, maka dalam praktik pihak Kepala Desa / Lurah setempat dan pihak tereksekusi ikut tandatangan. Hal demikian sekurang-kurangnya dapat digunakan sebagai alat untuk mematahkan sangkalan-sangkalan di kemudian hari, apabila pihak tereksekusi mengingkari fakta eksekusi tersebut.
- f. **Berita Acara Eksekusi** harus dibuat dengan jelas dan seksama, menerangkan peristiwa yang sebenarnya pada saat pelaksanaan eksekusi, amar putusan harus dilaksanakan secara tuntas, kalau hanya sebagian amar yang dilaksanakan harus diterangkan alasannya, batas-batas dan luas tanah yang dieksekusi harus jelas, begitu pula bila ada barang yang dieksekusi.

Dalam praktik pelaksanaan eksekusi tidak sesederhana dan segampang sebagaimana terurai di atas, ternyata kendala dan hambatannya sangat banyak, baik dari segi tehnis yuridis maupun dari faktor pengamanan yang tidak sinkron dan kurang harmonis, hal demikian biasanya terkait dengan objek eksekusi yang medannya berat dan luas, atau berkaitan dengan pembongkaran, pengosongan rumah atau bangunan yang termohon eksekusinya ngotot tidak mau keluar. Untuk itu sangat diperlukan adanya koordinasi yang baik dan transparan antara pihak Pengadilan Agama dengan pihak pengamanan sesuai dengan tupoksi masing-masing. Demikian juga masalah biaya-biaya yang akan dikeluarkan oleh Pemohon Eksekusi (eksekusi riil) harus dikelola secara transparan dan bisa dipertanggung jawabkan.

Untuk hal itu Ketua Pengadilan Agama harus secara intensif membangun hubungan yang koordinatif dan harmonis dengan pihak pengamanan, baik kepada Kepolisian, Angkatan Bersenjata, maupun dengan Sat Pol PP, sehingga setiap pelaksanaan eksekusi kita mendapatkan kemudahan (bantuan). Dan harus diingat bahwa dalam pelaksanaan kita harus terbebas dari kepentingan yang bertujuan untuk menguntungkan pihak-pihak tertentu seperti pihak pemohon eksekusi atau intervensi pihak ketiga.

LANGKAH-LANGKAH TEHNIS EKSEKUSI

1. Ketua Pengadilan dalam rapat koordinasai dengan pihak pengamanan mempresentasikan mengenai putusan yang akan dieksekusi secara jelas dan gampal, apakah putusan tersebut murni eksekusi riil atau digabung



dengan membayar sejumlah uang. Dan putusan itu tidak perlu ditafsirkan, melainkan harus apa adanya sesuai dengan **amar putusan**.

2. Ketua Pengadilan berdasarkan data yang dimiliki dari putusan dan laporan jurusita yang meninjau lokasi, menunjukkan objek sengketa mengenai lokasi tanah, luasnya dan batas-batasnya yang akan dieksekusi secara jelas dan pasti, bila perlu koordinasi dengan BPN karena mereka yang ahli tentang ukuran, gambar dan batasnya.
3. Ketua Pengadilan menjelaskan tindakan eksekusi meliputi tindakan apa saja, misalnya eksekusi menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada penggugat/pemohon eksekusi, yang di dalamnya ada tindakan pembongkaran, pengosongan maupun penebangan tanaman.
4. Ketua Pengadilan mengajukan surat kepada pihak Kepolisian untuk kepentingan penyelidikan (lidik), terhadap objek eksekusi untuk memastikan berapa rumah yang dikosongkan dan dibongkar, berapa banyak tanaman yang harus ditebang, kemudian mencermati kemungkinan kekuatan massa yang bersikap menghalangi eksekusi, peta lokasi dan dari mana massa akan datang.
5. Berdasarkan hasil **Lidik** yang dilaporkan kembali ke pihak Ketua Pengadilan, maka dilakukan rapat koordinasi kembali yang membahas persiapan eksekusi mengenai :
 - a. Berapa banyak aparat keamanan yang dibutuhkan, baik dari Kepolisian dan Angkatan Bersenjata ataupun Sat Pol PP,
 - b. Mobil penghalau massa,
 - c. Excavator yang dibutuhkan,
 - d. Tenaga buruh yang dipersiapkan untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, penebangan pohon,
 - e. Mobil truk untuk mengangkut barang-barang ketempat penampungan,
 - f. Tenaga jurusita untuk mengkoordinir pelaksanaan eksekusi di lapangan.
6. Berdasarkan hasil rapat tersebut selanjutnya dibahas anggaran yang harus dipersiapkan oleh Pemohon Eksekusi, pihak pengamanan mengajukan rencana anggarannya meliputi: konsumsi, transportasi dan sarana lainnya sesuai dengan yang dibutuhkan, begitu pula pihak pengadilan untuk sewa excavator, bayar buruh, sewa truk, semua biaya itu harus diselesaikan oleh pemohon eksekusi. Dan pada saat itulah dapat ditentukan bersama tentang *kapan hari H Pelaksanaan eksekusi dijadwalkan.*
7. Ketua Pengadilan menentukan batas akhir waktu negosiasi antara pihak pemohon dan termohon eksekusi, karena setelah waktu tersebut dilewati pihak pemohon harus membayar lunas biaya-biaya yang diajukan oleh pihak pengadilan maupun pengamanan untuk persiapan teknis lapangan, dengan demikian tidak ada lagi negosiasi di lapangan.
8. Rapat koordinasi terakhir dilaksanakan untuk pematangan teknis dan pembagian tugas antara pihak pengamanan dan pejabat pelaksana eksekusi dari Pengadilan. Rapat ini dapat juga mengundang pihak Komnas HAM, Ombudsman untuk menjelaskan pada masyarakat , bahwa eksekusi ini tidak



- ada pelanggaran HAM, dan justru untuk menegakkan HAM, khususnya hak-hak orang yang terzalimi kerana tanah, rumah dikuasai pihak lawan tanpa hak.
9. Teknis di lapangan sepenuhnya di bawah kendali petugas pengamanan, pihak-pihak yang sengaja menghalang-halangi eksekusi dihalaui bila perlu ditangkap dan diamankan dalam mobil yang telah dipersiapkan untuk diproses lebih lanjut. Biasanya setelah ada pihak massa yang ditangkap karena melakukan tindakan anarkis yang berlebihan, maka mental pihak tereksekusi mulai melemah dan tidak melakukan perlawanan lagi.
 10. Terhadap Petugas Pengadilan seperti Panitera atau Jurusita harus berani dan tegas serta konsisten dalam tugasnya, bila perlu terus berkoordinasi setiap langkahnya dengan Ketua Pengadilan, tidak ada kata mundur bila tidak diperintah langsung dari Ketua Pengadilan.

Catatan:

*Terhadap eksekusi penyerahan sejumlah uang, pengadilan menentukan dulu barang-barang yang akan disita untuk mencukupi pembayaran sejumlah uang itu, kalau tidak dilaksanakan secara sukarela, maka sita jaminan itu menjadi sita eksekusi, kemudian minta bantuan kepada Kantor Lelang untuk melakukan lelang, yang kemudian uang hasil lelang diserahkan kepada pemohon eksekusi sejumlah yang disebut dalam **amar putusan**.*

*Untuk perkara sengketa kewarisan dan perkara pembagian harta bersama, objek sengketa tidaklah murni milik termohon eksekusi, melainkan bercampur pula dengan milik pemohon eksekusi. Termohon eksekusi adalah pihak yang menguasai harta warisan (dalam perkara waris); dan menguasai harta bersama (dalam perkara harta bersama). Bila sampai terjadi penjualan lelang, maka uang hasil penjualan dibagi sesuai dengan yang telah disebutkan dalam **amar putusan**.*

HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI

1. **Hambatan yang bersifat Tehnis Yuridis, seperti :**
 - a. Perlawanan pihak ketiga (Derden Verset). Menurut ketentuan pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR / Pasal 206 ayat (6) RBG menegaskan pada prinsipnya alasan perlawanan pihak ketiga harus didasarkan atas dalil “kepemilikan” atas objek eksekusi, sehingga eksekusi dapat ditunda oleh Ketua Pengadilan. Perkembangan hukum sekarang mencakup pula *Hak Pakai, Hak guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Tanggungan*. Akan tetapi satu hal yang harus dipahami berdasarkan ketentuan pasal 207 HIR / pasal 227 RBG, pada dasarnya perlawanan pihak ketiga tidak menunda eksekusi, kecuali bila Ketua Pengadilan memberi perintah eksekusi ditunda sampai putusan perlawanannya di tingkat pertama selesai.
 - b. Perlawanan pihak tereksekusi, prinsipnya sama sama tidak menghalangi proses eksekusi yang akan dilaksanakan, apalagi bila substansi perkaranya



- sama dengan perkara pokok, tujuannya jelas tidak beriktikad baik untuk itu Ketua Pengadilan harus berani mengambil sikap, jangan sampai terjadi penetapan eksekusi yang telah dikeluarkan Ketua Pengadilan dibatalkan.
- c. Permohonan Peninjauan Kembali (PK). Meskipun PK merupakan upaya hukum luar biasa akan tetapi pada dasarnya tidak menunda eksekusi, hal demikian sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (2) dan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985, sebagaimana diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004, akan tetapi dalam praktik bersifat kasuistik dan eksepsional, ketentuan tersebut tidak berlaku absolut, soalnya banyak juga PK dipergunakan sebagai alat manipulasi penundaan eksekusi. Ketua Pengadilan harus berani bersikap setelah melakukan analisa hukum.
 - d. Amar Putusan Tidak Jelas, terhadap hal tersebut Ketua Pengadilan bisa meneliti pertimbangan hukum putusan tersebut, sebab antara pertimbangan hukum dengan amar putusan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
 - e. Objek eksekusi adalah barang milik negara, menurut ketentuan pasal 65 dan pasal 66 ICW, harus mendapatkan izin dari Ketua Mahkamah Agung
 - f. Objek eksekusi masih dalam proses perkara lain, hal ini banyak ditemukan di daerah mana saja misalnya masih dalam sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri, padahal di Pengadilan Agama objek sengketa tersebut ditetapkan sebagai harta bersama yang harus dibagi dua antara penggugat dengan tergugat. Hal ini dapat terjadi karna sewaktu perceraian harta bersama belum dibagi, kemudian yang menguasai harta tersebut ternyata telah menjualnya kepada pihak ketiga. Bisa juga terjadi ternyata objek sengketa tersebut masih dalam gadai atau masih sebagai jaminan di Bank. Terhadap persoalan demikian Ketua Pengadilan harus meneliti secara saksama dan kasuistis, tidak boleh bersikap apriori melainkan dipertimbangkan matang-matang mana yang terbaik antara langsung eksekusi dengan menundakan eksekusi.
 - g. Dalam hal objek sengketa diajukan gugatan sengketa hak milik ke Pengadilan Negeri oleh pihak tereksekusi, maka pihak termohon eksekusi tersebut harus mengajukan permohonan penundaan eksekusi ke Pengadilan Agama sampai dengan putusan Pengadilan Negeri berkekuatan hukum tetap. Atas permohonan penundaan tersebut Pengadilan Agama harus mengabulkannya, supaya jangan sampai bertentangan dengan isi Putusan Pengadilan Negeri tersebut.

2. Hamabatan yang bersifat Non Tehnis, seperti :

- a. Pengerahan massa oleh pihak tereksekusi.
- b. Adanya campur tangan pihak ketiga dalam proses eksekusi.
- c. Kurangnya dukungan dari pihak pengamanan, untuk itu hal tersebut harus dikoordinasikan secara baik antara pihak pengadilan dengan pihak pengamanan terkait.



- d. Pejabat pelaksana eksekusi dari pengadilan seperti Panitera dan atau Jurusita tidak serius dan kurang profesional, hal demikian terjadi karena petugas pelaksana teknis kurang memahami aturan hukum acara yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi ataupun tidak memahami betapa jabatannya yang begitu penting sebagai ujung tombak pengadilan. Ketua Pengadilan Agama harus berupaya untuk meningkatkan kualitas SDM Panitera dan Jurusita melalui pelatihan atau yang paling cepat adalah langsung mengikuti mengamati cara-cara panitera dan jurusita Pengadilan Negeri melakukan eksekusi.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan eksekusi di bawah pengawasan dan dipimpin oleh Ketua Pengadilan.
2. Setiap pelaksanaan eksekusi harus dipersiapkan matang-matang sehingga tidak menimbulkan multi tafsir di lapangan, objek eksekusi harus tergambar dengan jelas dan pasti'
3. Peningkatan pengetahuan dan pemahaman akan Hukum Acara Perdata yang berkaitan erat dengan pelaksanaan eksekusi bagi Pejabat Pengadilan pelaksana teknis harus diupayakan, guna menciptakan pejabat yang profesional dan berdisiplin tinggi.
4. Ketua Pengadilan harus senantiasa berkoordinasi dengan pihak pengamanan dengan membangun hubungan yang harmonis, sehingga dapat menciptakan Standar Operasional Prosedur tentang tata cara pelaksanaan eksekusi dan mekanismenya.
5. Penanggung jawab keamanan di lapangan saat pelaksanaan eksekusi di bawah Pejabat Kepolosian yang melaksanakan pengamanan.
6. Selesai pelaksanaan eksekusi Jurusita harus membuat **Berita Acara Eksekusi** yang memuat fakta yang sebenarnya saat pelaksanaan eksekusi, serta menyerahkan objek eksekusi kepada Pemohon Eksekusi. Berita Acara Eksekusi ditanda tangani Pejabat Pelaksana Eksekusi disertai 2 (dua) orang saksi, Kepala Desa / Lurah setempat dan termohon eksekusi.
7. Jika objek eksekusi ternyata masih terkandung sengketa hak milik, maka pihak termohon eksekusi mengajukan gugatan perkara sengketa hak milik ke Pengadilan Negeri dan mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan eksekusi ke Pengadilan sampai Putusan PN punya kekuatan hukum tetap.

Di antara eksekusi perkara perdata itu antara lain adalah:

1. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN



PENDAHULUAN

Hak Tanggungan adalah suatu istilah dalam Hukum Jaminan yang diintrodusir oleh UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang sebelumnya belum dikenal sama sekali, baik dalam Hukum Adat maupun dalam KUHPerdota. Dalam pasal 51 UUPA ditentukan bahwa Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan yang diatur dengan undang-undang. Berdasarkan amanat Pasal 51 UUPA tersebut, pada tanggal 9 April 1996 telah diundangkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT). Dalam pasal 29 UUHT ditentukan bahwa dengan berlakunya UUHT, maka ketentuan mengenai **Credietverband** dan ketentuan mengenai *Hypotheek* sebagaimana disebut dalam Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Jadi dengan diundangkannya UUHT tersebut maka Hak Tanggungan merupakan satu satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang tertulis.

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUHT yang dimaksud dengan Hak Tanggungan 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 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar 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 kreditur-kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Objek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal UUHT, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Salah satu ciri Hak Tnggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yaitu mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Eksekusi Hak Tanggungan

Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial kerana memuat irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**”. ***Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui pengadilan atau dilakukan sendiri oleh Kreditur baik dengan penjualan langsung atau melalui kantor lelang (pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan).***

Perjanjian HT dalam bentuk APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang piutang atau pemberian fasilitas kredit, sehingga eksekusi HT adalah berkaitan dengan wanprestasi (cidera janji) terhadap hutang piutang tersebut. **Kesepakatan jumlah hutang piutang antara kreditur dengan debitur harus ada kepastian.**



Cidera janji tidak selalu berkaitan dengan **jatuh temponya hutang** yang dijanjikan, melainkan dapat pula karena **debitur** tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya sesuai dengan termin yang ditentukan dalam perjanjian, dan setelah **disomasi** oleh kreditur, debitur masih tidak mau melunasi hutangnya, maka kreditur dapat mengajukan permohonan **eksekusi** ke Pengadilan Agama (jika dalam aqadnya menggunakan klausula Pengadilan Agama terutama mengenai sengketa ekonomi syari'ah). Kemudian atas permohonan eksekusi tersebut Ketua PA mengeluarkan **penetapan** yang isinya memerintahkan jurusita untuk memanggil **debitur** guna dilakukan **aanmaning** (teguran). Jika debitur selaku termohon eksekusi tidak mau membayar hutangnya, baik hutang pokok maupun bunganya atau tidak hadir ketika dilakukan aanmaning, maka KPA mengeluarkan **Penetapan Eksekusi** dengan memerintahkan panitera atau jurusita untuk melakukan penjualan objek Hak Tanggungan.

Untuk eksekusi Hak Tanggungan **tidak perlu dilakukan sita eksekusi** karena kedudukan pemegang **HT** adalah sebagai kreditur sparatis dan didaftarkan di Kantor Pertanahan, sehingga tanah yang dibebani HT tidak mungkin dikenakan **penyitaan lagi**, atau dialihkan haknya atau disewakan pada orang lain. Eksekusi dilakukan melalui proses pelelangan, yang hasilnya diserahkan kepada pemohon eksekusi/ pemegang HT. Selanjutnya dilakukan roya terhadap HT yang membebani tanah tersebut, dan tanah tersebut kemudian diserahkan kepada pembeli lelang dalam keadaan bersih tanpa beban. Apabila debitur terlelang tidak mau meninggalkan tanah/rumah tersebut secara sukarela, maka ia dikeluarkan dengan paksa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 200 ayat (11) HIR, Pasal 218 ayat (2) RBG.

Bagi pemegang HT pertama dengan klausula untuk menjual atas kekuasaan sendiri, dapat memperjanjikan untuk tidak dibersihkan, maka dalam hasil penjualan tidak mencukupi untuk melunasi semua hutang yang dijamin dengan HT, maka tidak dilakukan roya (pembersihan), dan HT tetap membebani tanah/rumah tersebut.

Kesimpulan :

1. Kemana mengajukan permohonan eksekusi HT?
 - a. Kalau kredit macet dari Bank Konvensional maka permohonan diajukan ke PN
 - b. Kalau kredit macet dari Bank Syari'ah maka permohonan diajukan ke PA
2. Siapa yang menentukan harga limit lelang ?

Adalah Ketua PN atau Ketua PA, berdasarkan:

 - a. Nilai jual objek pajak (NJOP);
 - b. Harga pasar;
 - c. Nilai apreser;
 - d. Dilihat sendiri oleh KPN / KPA terhadap objek yang dilelang.



3. Bagi pemenang lelang melalui PN, maka pengosongan diajukan kepada KPN setempat dan bagi pemenang lelang yang melalui PA, maka pengosongan diajukan kepada KPA setempat.
4. Kalau terjadi perbedaan antara kreditur dengan debitur tentang besarnya sisa hutang, eksekusi tetap dapat dilaksanakan berdasarkan besarnya sisa hutang menurut pengakuan debitur dan kalau kreditur merasa kurang, maka dapat mengajukan gugatan kekurangannya secara perdata ke PN (Kovensional) dan ke PA (syari'ah).
5. Sesuai ketentuan pasal 207 ayat (3) HIR / pasal 227 ayat (1) RBG, perlawanan (verzet) tidak secara serta merta menghentikan eksekusi yang sedang berjalan, kecuali ada perintah KPN / KPA. Untuk memudahkan KPN/KPA mengambil keputusan apakah akan menunda atau jalan terus, maka sebaiknya pada waktu pelawan mengajukan perlawanan, Panmud Perdata meminta agar pelawan melampirkan foto copy bukti-bukti hak yang dijadikan dasar dalam mengajukan perlawanan
6. Bila pelawan tidak dapat menunjukkan bukti-bukti tertulis atau dasar perlawanannya tidak beralasan, maka eksekusi harus tetap dilanjutkan.

Keterangan tambahan

Pihak pengaju permohonan eksekusi (Kreditur) harus melengkapi dokumen sebagai syarat pengajuan eksekusi yaitu :

1. Perjanjian kredit,
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan,
3. Sertifikat Hak Tanggungan,
4. Buku sertifikat tanah,
5. Surat keterangan yang menyatakan utang keseluruhan (pokok, bunga).

Sebelum lelang dilaksanakan KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) persyaratan yaitu :

1. Surat permohonan lelang,
2. Salinan Penetapan PA untuk melaksanakan lelang,
3. Penetapan Eksekusi,
4. Sertifikat Hak Tanggungan,
5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan,
6. Rincian utang debitur,
7. Pemberitahuan lelang,
8. Bukti kepemilikan tanah,
9. Surat keterangan pendaftaran tanah,
10. Bukti pengumuman.

2. EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

1. PENGERTIAN



Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Istilah Fidusia berasal dari Bahasa Belanda yaitu **Fidusio** dan dalam Bahasa Inggris disebut **fiduciary transfer of ownership** yang artinya kepercayaan, yang lazim disebut dengan **Eigendem overdraft**. Menurut Pasal 1 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999, fidusia adalah **“Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang sah kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”**.

Pasal 4 : “Jaminan fidusia merupakan penyampaian urusan dari suatu perjanjian pokok.

2. Objek dan subjek jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor, tetapi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang lebih luas, yaitu :

- a. Benda bergerak, baik yang berujud maupun tidak berujud;
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan disini ada kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana diatur dalam UU No. 16 tahun 1985, tentang Rumah susun.

Subjek dari jaminan fidusia adalah penerima dan pemberi fidusia. Jaminan fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan atau disebut Debitur. Penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan fidusia atau disebut sebagai Kreditur.

Jaminan Fidusia pada dasarnya juga assessure, pokoknya adalah jual beli, Fidusia harus didaftarkan di Depkumham.

3. Eksekusi jaminan fidusia

Pasal 15, dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata **“Demi Keadialan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan **eksekutorial** yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pasal 29 ayat (1) apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji , eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan Titel Eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia (sama dengan putusan pengadilan yang telah inkraht);



- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelaksanaan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pasal 30. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

Ada 2 (dua) janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia yaitu :

1. Pasal 32, Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan 31 batal demi hukum.
2. Pasal 33, Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia debitur cedera janji, batal demi hukum.

Wallahu a'lam bishshowab, semoga bermanfaat. (Padang, 10 Mei 2016)