



MEKANISME PERMOHONAN DAN PELAKSANAAN EKSEKUSI

OLEH :

SAPTONO, SH.MH.

Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli

Pengadilan yang berwenang menjalankan eksekusi

- ▶ Di Pengadilan Negeri dimana perkara (gugatan) diajukan, dan diperiksa serta diputus pada tingkat pertama (Pasal 195 ayat (1) HIR / Pasal 206 ayat (1) RBg).
- ▶ Pengadilan Negeri di atas ini melimpahkan delegasi eksekusi kepada Pengadilan Negeri lain, apabila objek yang hendak dieksekusi terletak di luar wilayah hukumnya (Pasal 195 ayat (2), (3), (4), (5) HIR / Pasal 206 ayat (3), (4), (5), RBg), kecuali Undang-undang mencntukan lain.

Pemohon mengajukan Permohonan eksekusi

Permohonan eksekusi diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh Pemohon Eksekusi atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan diKepaniteraan Hukum.

Pasal 1033 RV, Pasal 200 ayat (11) HIR / Pasal 218 ayat (2) RBg. Eksekusi Riil adalah pelaksanaan putusan yang bersifat *Condemnatoir* yang amarnya terdapat pernyataan “penghukuman” atau “perintah” terhadap Tergugat untuk melakukan a.l:

- ▶ Menyerahkan suatu barang;
- ▶ Mengosongkan sebidang tanah atau rumah;
- ▶ Melakukan perbuatan tertentu;
- ▶ Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan;

Surat permohonan Aanmaning/eksekusi berisi :

- ▶ Identitas Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi (sesuai Identitas diri/KTP);
- ▶ Uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan;
- ▶ Obyek perkara;
- ▶ Amar putusan Pengadilan tingkat pertama sampai dengan terakhir;
- ▶ Tanggal penerimaan pemberitahuan putusan kepada pihak Pemohon;

Surat Permohonan dilampiri dengan:

- ▶ Fotocopy salinan putusan yang telah bcrkekuatan hukum tetap sesuai dengan fotocopy (cap stempel basah PN);
- ▶ Surat kuasa khusus, jika permohonan diajukan oleh kuasa;
- ▶ Relaaas pemberitahuan putusan kepada pihak Pemohon;
- ▶ Surat pernyataan dari pemohon bahwa obyek eksekusi tidak terkait dengan perkara lain" (misalnya Perkara TUN, Pidana, Tipikor);
- ▶ Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

Syarat Eksekusi Lanjutan (Penuntasan Eksekusi Yang tertinggal)

- ▶ Permohonan Eksekusi Lanjutan diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh principal Pemohon atau Kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.
- ▶ Surat Permohonan Eksekusi Lanjutan berisi:
 - Identitas diri Pemohon dan Termohon;
 - Uraian singkat dan alasan permohonan;
 - Obyek perkara;
 - Amar putusan Pengadilan tingkat pertama sampai dengan terakhir; Tanggal pelaksanaan eksekusi sebelumnya;
- ▶ Surat Permohonan dilampiri dengan :
 - Fotocopy Salinan Berita Acara Eksekusi Pertama atau terdahulu,
 - Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

Telaah

- ▶ Panitera Muda
- ▶ Panitera
- ▶ Hakim penelaah Eksekusi

Membuat Resume Telaah Eksekusi dalam waktu

17 hari

Telaah terhadap permohonan eksekusi dilaksanakan oleh Panitera Muda atau Tim yang ditugaskan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dituangkan dalam resume telaah eksekusi

Pengadilan Menginformasikan hasil telaah Eksekusi kepada Pemohon

- ▶ Eksekusi dapat dilaksanakan atau tidak ?

Apabila hasil resume telaah eksekusi permohonan tersebut dapat dilaksanakan, maka dilakukan penghitungan panjar biaya eksekusi dan pemohon eksekusi dipersilahkan untuk melakukan pembayaran

Terhadap Eksekusi yang dapat dilaksanakan

► Pengadilan menerbitkan :

Surat Kuasa Untuk Membayar

Pemohon melakukan Pembayaran panjar biaya Eksekusi

Maksimal **3 hari** sejak diterbitkan SKUM

KPN mengeluarkan :

1. Aanmaning dan
2. Memerintahkan Panitera /Jurusita /Jurusita Pengganti untuk memanggil pihak Termohon dalam waktu:

7 hari ,

setelah resume dibuat

- ▶ *Ketua Pengadilan Negeri memimpin jalannya eksekusi yang dilaksanakan oleh Panitera atau Jusuta/Jurusita Pengganti;*
- ▶ *Perintah eksekusi dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dalam bentuk “Penetapan”;*
- ▶ *Yang diperintahkan menjalankan eksekusi adalah “panitera” atau “jurusita” pengadilan.*
- ▶ *Dengan mendasarkan pada Pasal 196 HIR atau Pasal 207 RBg. Penetapan peringatan eksekusi berisi perintah kepada Panitera/Juru sita/Juru sita Pengganti untuk memanggil pihak termohon eksekusi untuk diperingatkan agar supaya memenuhi atau menjalankan putusan.*

Pelaksanaan Aanmaning dipimpin oleh KPN

Dilaksanakan dalam sidang *insidentil* **maksimal 30**
hari sejak permohonan Eksekusi

KPN dalam hal Termohon tidak hadir tanpa alasan setelah dipanggil secara sah dan patut

Maka eksekusi **dapat langsung dilanjutkan** tanpa sidang insidentil, kecuali dianggap perlu untuk dipanggil lagi

KPN Memperingatkan Termohon Eksekusi

Agar melaksanakan isi putusan secara Sukarela paling lama **8 hari** sejak diberikan peringatan (Pasal 196 HIR/207 RBg).

Peringatan eksekusi dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri harus dilakukan dalam pemeriksaan sidang insidentil, dibantu oleh Panitera, dengan dihadiri pihak termohon eksekusi, serta apabila dipandang perlu dapat menghadirkan pemohon eksekusi . Sebelum ketua pengadilan melakukan peringatan eksekusi perlu terlebih dahulu memeriksa identitas dari termohon eksekusi ataupun kuasanya dan pemohon eksekusi

dicatat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri dan Panitera.

Apabila tenggang waktu 8 hari terlampaui

tidak ada keterangan atau pernyataan dari pihak yang kalah tentang pemenuhan putusan, maka sejak saat itu pemohon dapat mcmohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menindak lanjuti permohonan eksekusi tanpa harus mengajukan permohonan ulang dari pihak yang menang (Pasal 197 ayat 1 HIR/Pasal 208 ayat 1 RBg).

Aanmaning pembayaran sejumlah uang, atau eksekusi lelang

- ▶ Ketua Pengadilan Negeri dapat memanggil pemohon eksekusi/ Kreditor dan termohon eksekusi/ debitor untuk mencari jalan keluar guna meringankan debitor, misalnya debitor diberi **waktu 2 bulan** untuk mencari pembeli yang mau membeli barang/tanah tersebut, apabila hal itu terjadi pembayaran harus dilakukan di depan Ketua Pengadilan Negeri.
- ▶ Setelah itu pembeli, kreditor, debitor menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akte jual beli dan selanjutnya melakukan balik atas nama pembeli.
- ▶ Apabila setelah waktu 2 bulan lampau, debitor tidak berhasil mendapatkan pembeli, maka eksekusi dilanjutkan dengan terlebih dahulu menunjuk penilai publik [*appraiser*) untuk menentukan harga limit tanah yang akan dilelang (perhatikan Peraturan Menteri Kementerian Keuangan Nomor 56/PMK.01/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/Pmk.01/2014 Tentang Penilai Publik);

Dalam hal putusan secara sukarela tidak dapat dilaksanakan:

- ▶ Maka terhitung 8 hari sejak anmaning, KPN dapat mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi jika terhadap obyek sita eksekusi belum dilakukan Sita Jaminan dengan didahului dilakukan Konstatering

Sebelum melakukan eksekusi pengosongan, terlebih dahulu dilakukan peninjauan lokasi tanah atau bangunan yang akan dikosongkan dcngan melakukan pencocokan (konstatering) guna memastikan batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan sesuai dengan penetapan sita atau yang tertuang dalam amar putusan dengan dihadiri oleh panitera, jurusita/jurusita pengganti, pihak berkepentingan, aparat setempat dan jika diperlukan menghadirkan petugas Badan Pertanahan Nasional, serta dituangkan dalam Berita Acara.

Pemohon eksekusi dapat langsung memohon pelaksanaan eksekusi pengosongan apabila telah terdapat penyitaan jaminan sebelumnya dalam amar putusan

- ▶ kecuali dalam amar putusan tidak terdapat amar penyitaan jaminan, maka pemohon eksekusi mengajukan permohonan sita eksekusi terlebih dahulu.
- ▶ Dalam hal obyek eksekusi pengosongan memiliki bukti otentik misalnya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang mempunyai luas dan batas-batas yang jelas serta tidak pernah dipersoalkan, maka eksekusi pengosongan **tidak harus selalu didahului dengan penyitaan** tetapi cukup dengan **Penetapan Ketua PN** memerintahkan untuk melakukan pemeriksaan setempat (konstatering) yang dituangkan dalam Berita Acara oleh Jurusita terlebih dahulu, sebelum pelaksanaan pengosongan.

KPN menetapkan tanggal pelaksanaan pengosongan;

Setelah dilakukan koordinasi dengan aparat keamanan

- ▶ Dalam hal melaksanakan putusan yang memerintahkan untuk melakukan pengosongan (eksekusi riil), maka hari dan tanggal pelaksanaan pengosongan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri, setelah dilakukan rapat koordinasi dengan aparat keamanan.
- ▶ Apabila termohon eksekusi merupakan unsur TNI (yang masih aktif atau yang telah purnawirawan), maka harus melibatkan pengamanan Polisi Militer (PM)

Tugas Panitera :

- ▶ Panitera menerima pemberitahuan kesediaan pihak keamanan mengenai waktu pelaksanaan eksekusi.
- ▶ Panitera memimpin rapat koordinasi teknis pelaksanaan eksekusi di kantor Pengadilan Negeri sebelum pelaksanaan eksekusi.
- ▶ Panitera melalui Jurusita/Jurusita Pengganti melakukan pemberitahuan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan eksekusi.
- ▶ Pelaksanaan eksekusi dilakukan oleh Panitera atau Jurusita/Jurusita Pengganti, dengan dihadiri 2 (dua) orang saksi, dengan pengawasan oleh Petugas Keamanan

Eksekusi dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan

- ▶ Dalam hal melakukan pemberitahuan eksekusi pengosongan dilakukan melalui surat (Surat Pemberitahuan) kepada pihak termohon eksekusi, harus dengan memperhatikan jangka waktu yang memadai dari tanggal pemberitahuan sampai pelaksanaan pengosongan.
- ▶ Pengosongan dilaksanakan dan dilakukan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan, dengan cara yang persuasif dan tidak arogan. Misalnya dengan memerintahkan pemohon eksekusi menyiapkan gudang penampungan guna menyimpan barang milik termohon eksekusi dalam waktu yang ditentukan, atas biaya pemohon;
- ▶ Setelah pengosongan selesai dilaksanakan, tanah atau bangunan yang dikosongkan, maka pada hari itu juga segera diserahkan kepada pemohon eksekusi atau kuasanya yang dituangkan berita acara penyerahan, dengan dihadiri oleh aparat

Pelaksanaan Eksekusi oleh Panitera dan atau Jurusita/Jurusita Pengganti

- ▶ Membuat Berita Acara eksekusi sejumlah minimal 5 (lima) eksemplar atau lebih, sesuai dengan kebutuhan, yang ditandatangani oleh jurusita dan 2 (dua) orang saksi serta disaksikan oleh aparat.
- ▶ Mengumumkan pelaksanaan eksekusi kepada instansi terkait guna diketahui masyarakat umum.
- ▶ Mendaftarkan Berita Acara eksekusi kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) setempat atau instansi lain yang berwenang melakukan pencatatan atas perubahan status hukum dan keadaan obyek yang disengketakan.

Setelah Pengosongan Dan Penyerahan
Dilakukan, Akan Tetapi Apabila Dianggap
Perlu Pihak Pemohon Eksekusi Dapat Meminta
Bantuan Aparat (Kepolisian) Untuk Melakukan
Penjagaan Sementara.....selesai

TERIMA KASIH