

**PANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITA EKSEKUSI
(EXECUTORIALE BESLAG) BENDA TIDAK BERGERAK YANG
BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI
SUKOHARJO**

**(Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor
18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh)**



**PENULISAN HUKUM
(SKRIPSI)**

Disusun dan Diajukan Untuk

**Melengkapi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh Derajat Sarjana S1
dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Surakarta**

Oleh

DWI MULYANINGSIH

NIM. E1106021

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA

commit 2010 *user*



Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih
Dan Penyayang



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**ANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITA EKSEKUSI
(EXECUTORIALE BESLAG) BENDA TIDAK BERGERAK YANG
BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI
SUKOHARJO**

**(Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor
18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh)**

Disusun oleh:

DWI MULYANINGSIH

NIM E.1106021

Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Dosen Pembimbing

Harjono, S.H, M.H.

NIP. 19610104 198601 1001

commit to user

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**ANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITA EKSEKUSI
(EXECUTORIALE BESLAG) BENDA TIDAK BERGERAK YANG
BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI**

SUKOHARJO

**(Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor
18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh)**

Oleh:

DWI MULYANINGSIH

NIM E.1106021

Telah diterima dan disahkan oleh Tim Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

Hari :

Tanggal : Oktober 2010

DEWAN PENGUJI

(1) _____ :
Ketua

(2) _____ :
Sekretaris

(3) _____ :
Anggota

Mengetahui:
Dekan,

Moh. Jamin, S.H, M.Hum
NIP. 19610930 198601 1001

PERNYATAAN

Nama : Dwi Mulyaningsih

NIM : E1106021

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul: Analisis Permasalahan Prosedur Sita Eksekusi (*Executoriale Beslag*) Benda Tidak Bergerak Yang Berada Di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo (Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh) adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam Penulisan Hukum (skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Penulisan Hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 26 Oktober 2010
yang membuat pernyataan

Dwi Mulyaningsih

NIM. E1106021

ABSTRAK

Dwi Mulyaningsih, E1106021. 2010. STUDI TENTANG ANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITA EKSEKUSI (*EXECUTORIALE BESLAG*) BENDA TIDAK BERGERAK YANG BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO (Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pengajuan sita eksekusi, pelaksanaan sita eksekusi, dan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dan solusinya.

Penelitian ini merupakan penelitian empiris yang bersifat deskriptif. Penelitian ini mengambil lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Pengadilan Negeri Karanganyar. Jenis data yang digunakan adalah data primer yaitu hasil wawancara dengan Hakim Anggota Pemeriksa perkara dan data sekunder berupa penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh serta literatur-literatur lain yang menunjang penelitian ini yang diperoleh dari studi kepustakaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan studi kepustakaan dengan teknik analisa data kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo adalah Pemohon Eksekusi mengajukan permohonan sita eksekusi secara tertulis, kemudian Pengadilan Negeri Sukoharjo mengeluarkan peringatan (*Aanmaning*), selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo membuat penetapan dan menentukan biaya permohonan sita. Pelaksanaan sita eksekusi dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Karanganyar atas dasar surat pendelegasian dari Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor W9.Daa.HT.04.10-116, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar membuat penetapan yang berisi mengabulkan permohonan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo dan mengutus Panitera beserta 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan sita eksekusi serta menentukan biaya pelaksanaan sita eksekusi. Pada prinsipnya permasalahan dalam kasus ini adalah tidak ada, namun pada umumnya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sita eksekusi adalah barang atau benda tidak ada, jika barang yang menjadi jaminan adalah tanah dan letak atau batasnya tidak jelas, jika pihak tersita nekat melakukan pengalihan (dipindah tangankan, dijual/digadaikan kepada pihak lain sebelum ada Putusan lebih lanjut).

Kata Kunci: Sita Eksekusi, Perkara Perdata

commit to user

ABSTRACT

Dwi Mulyaningsih, E1106021. 2010. A STUDY ON THE ANALYSIS OF EXECUTION CONFISCATION PROCEDURE (EXECUTORIALE BESLAG) PROBLEMS AGAINST THE IMMOBILE OBJECT OUT OF SUKOHARJO FIRST INSTANCE COURT'S JURISDICTION (A Case Study on Decision Number 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Number 18/Pdt.Eks/2005/PN/SKh.). Law Faculty of Sebelas Maret University.

This research aims to find out the execution confiscation proposal procedure, the implementation of execution confiscation over against immobile object implemented out of the Sukoharjo First Instance Court's Jurisdiction on Decision Number 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Number 18/Pdt.Eks/2005/PN/SKh and solution.

This research is an empirical research that is descriptive in nature. This research was taken place in the research location in Sukoharjo and Karanganyar First Instance Courts. The type of data employed was primary data, the result of interview with the Judge, the case examiner member and secondary data constituting the decision Number 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Number 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh as well as other literature supporting this research obtained from the library study. Technique of collecting data employed was interview and library study with qualitative data analysis technique.

Based on the research conducted, it can be concluded that the procedure of execution confiscation proposal against the immobile object conducted out of Sukoharjo First Instance Court's jurisdiction is the Execution Requester proposing the execution confiscation application in written form, then the Sukoharjo First Instance releasing the warning (*Aanmaning*), furthermore the Chief of Sukoharjo First Instance Court made provision and determined the confiscation application cost. The implementation of execution confiscation implemented by Karanganyar First Instance Court based on the delegation letter from the Sukoharjo First Instance Court Number W9.Daa.HT.04.10-116, furthermore the chief of Karanganyar First Instance Court made provision containing the request grant from the Sukoharjo First Instance Court and delegated the Registrars accompanied by 2 (two) witness to implement the execution confiscation as well as to determine the execution confiscation implementation cost. In principle, there is a problem in this case, but generally the problem emerged in the implementation of execution confiscation is there is no object, if the collateral object is land with obscure location and borders, if the confiscated insists on conducting transfer (displacing, pawning the object to other party before the subsequent Decision).

Keywords: Execution Confiscation, Civil Cas

commit to user

MOTTO

*Apabila kalian berbuat baik maka berarti kalian telah berbuat baik
kepada diri sendiri, dan bila berbuat kejahatan juga
akan kembali pada dirimu*

- Q.S. Al-Isra' : 7-

*Kebenaran itu dari Tuhanmu,
maka janganlah engkau termasuk orang-orang yang limbang*

- Q.S. Ali Imran : 60-

Kita tidak akan pernah berhasil, apabila kita tidak segera memulainya

- John Grisham-

*Bersahabat baik dengan seseorang itu membutuhkan banyak pengertian, waktu,
dan rasa percaya*

- Khalil Gibran-

commit to user

PERSEMBAHAN



Karya kecil ini penulis persembahkan kepada :

- Allah SWT, Pencipta Takhta Langit dan Bumi, yang senantiasa memberikan warna-warni alur kehidupan pada umat-Nya;
- Bunda & Eyang Uti tersayang atas kasih sayang, cinta, perhatian dan do'a yang selalu menyertaiku;
- Alm. Ayah tersayang, "I miss your Love & care, dad... hope you'll be eternity out there!!". I Love U;
- Eko Joko Purnomo, S.H., dan semua Sahabat yang memberi warna lain dalam hidupku;
- Almamaterku..

commit to user

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, tiada Tuhan selain Engkau. Dengan mengharap penuh keridhoan-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul **“ANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITA EKSEKUSI (*EXECUTORIALE BESLAG*) BENDA TIDAK BERGERAK YANG BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO (Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh)”** dengan baik dan lancar. Sholawat serta salam semoga tercurah selalu kepada Rasulullah SAW, keluarga, para sahabat, dan seluruh pengikutnya terkasih hingga suatu hari yang telah Allah SWT janjikan.

Penulisan hukum ini disusun dan diajukan guna melengkapi syarat-syarat guna memperoleh derajat sarjana dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Ada beberapa permasalahan dan hambatan baik secara langsung maupun tidak langsung yang penulis alami dalam menyusun penulisan hukum ini, namun akhirnya selesai juga berkat bantuan dan uluran tangan dari berbagai pihak baik materiil maupun non-materiil. Oleh karena itu dengan ketulusan hati dan ketulusan yang mendalam, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Moh. Jamin, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
2. Bapak Edy Herdyanto, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik (PA) dan selaku Ketua Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan izin, kesempatan, dan arahan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak Harjono, S.H., M.H. selaku pembimbing skripsi yang telah menyediakan waktu serta pikirannya, tidak hanya untuk memberikan ilmu, bimbingan dan arahan bagi tersusunnya skripsi ini namun juga untuk memberi *commit to user* nasihat, cerita, serta mendengar keluh kesah penulis;

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang dengan jerih payah dan penuh keikhlasan mendidik dan menuangkan ilmu sehingga mampu menjadi bekal untuk lebih memperdalam penguasaan ilmu hukum saat ini dan nantinya;
5. Ibu Asminah S.H., M.H., selaku Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang telah membantu penulis dalam memberikan bantuan informasi mengenai data yang diperlukan penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat selesai;
6. Bapak M. Noor Chambali, S.H., selaku Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang telah membantu penulis dalam memberikan bantuan informasi mengenai data yang diperlukan penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat selesai;
7. Ibu Tutut Topo Sri Purwanti, S.H., M.Hum., selaku Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang telah membantu penulis dalam memberikan bantuan informasi mengenai data yang diperlukan penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat selesai;
8. Semua Staff dan karyawan di Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Pengadilan Negeri Karanganyar;
9. Keluarga besarKu; Bunda, Alm. Ayah tercinta, & Eyang Uti yang telah memberikan segalanya dalam hidupKu, kasih sayang, cinta, perhatian, do'a dan semuanya yang takkan pernah terganti. Tidak ada kata yang dapat mewakili rasa terima kasih Ananda yang dapat menggantikan budi baik Ayah dan Bunda. Semoga Ananda dapat mambahagiakan kalian dengan memenuhi harapan kalian;
10. Eko Joko Purnomo, S.H., terima kasih atas bantuan, dukungan, perhatian, dan kasih sayang selama ini;
11. Sahabatku; Pury, Natalie, Vietha, Hesty, Andri Ertanto, Adhitya Burhan, Herdhian, Galih, semoga harapan & cita-cita kalian tercapai, aminn;
12. Teman-temanku; Rinta, Angela Dyan, Putri, Ditya, Qory, Dian Lestari, Dhoan, Pak Eko terima kasih untuk semangat & dukungannya, terima kasih untuk semuanya;

commit to user

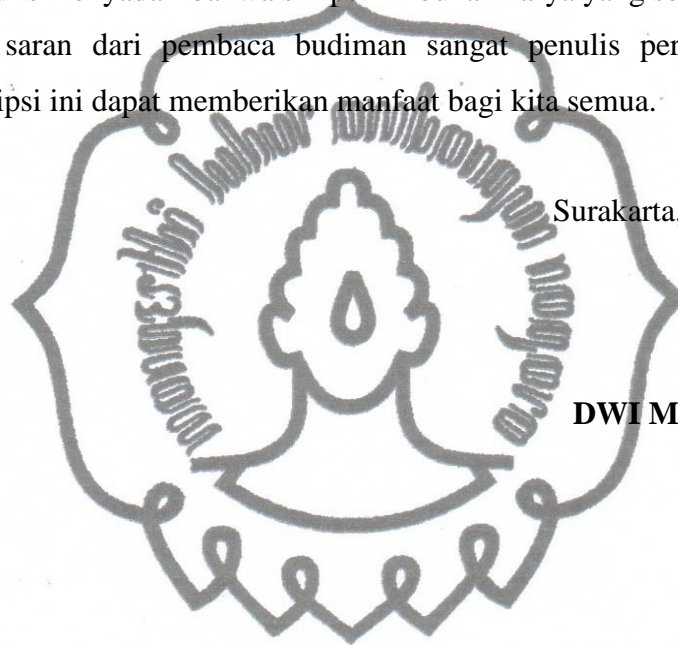
13. Teman-teman senasib seperjuangan FH angkatan 2006, yang telah mewarnai hidupku selama ini;
14. Almamaterku, Fakultas Hukum UNS yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan dan pengalaman yang indah;
15. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini bukan karya yang sempurna, untuk itu kritik dan saran dari pembaca budiman sangat penulis perlukan. Akhirnya, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Surakarta, 26 Oktober 2010

Penulis

DWI MULYANINGSIH



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan Hukum	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Kerangka Teori	15
1. Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman	15
2. Proses Pemeriksaan Perkara Perdata.....	16
a. Pengertian Hukum Acara Perdata	16
b. Pengertian Perkara Perdata.....	17
c. Proses Pemeriksaan Perkara Perdata.....	19
3. Macam-macam Sita.....	20

a. Sita Jaminan.....	20
b. Sita Eksekusi.....	23
c. Putusan Hakim.....	28
4. Pelaksanaan Sita Eksekusi.....	29
B. Kerangka Pemikiran	31
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Hasil Penelitian	33
B. Pembahasan	40
1. Prosedur Pengajuan Sita Eksekusi Benda Tidak Bergerak Yang Dilaksanakan Di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.....	40
2. Prosedur Pelaksanaan Sita Eksekusi Benda Tidak Bergerak Yang Dilaksanakan Di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.....	44
3. Permasalahan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Sita Eksekusi Terhadap Benda Tidak Bergerak Yang Dilaksanakan Di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh Dan Solusinya.....	49
BAB IV PENUTUP.....	52
A. Simpulan	52
B. Saran	53

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



commit to user

DAFTAR BAGAN

Gambar 1. Model Analisis Interaktif	12
Gambar 2. Kerangka pemikiran.....	30



commit to user

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perincian Perjanjian Kredit..... 33



commit to user

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, telah menegaskan bahwa negara Indonesia adalah Negara yang berdasarkan atas hukum. Hal ini berarti bahwa Indonesia menjunjung tinggi hukum, dalam tindakannya harus selalu didasarkan pada hukum atau peraturan-peraturan yang memang diciptakan untuk mengatur suatu tatanan di dalam pemerintahan, termasuk juga warga negaranya dalam tindakan harus selalu didasarkan pada hukum atau peraturan-peraturan yang berlaku.

Segala tingkah laku yang diperbuat warga masyarakat dan aparat pemerintah Indonesia haruslah berpedoman pada hukum dan ketentuan yang berlaku, untuk itu didalam memperlakukan seluruh warganya pemerintah akan selalu berbuat adil, adil dalam hal ini adalah semua warganya memperoleh hak-haknya seimbang dengan kewajiban yang telah dilaksanakan. Tidak diperkenankan seseorang mengurangi dan menguasai hak-hak orang lain tanpa terlebih dahulu melakukan kewajiban tertentu.

Sengketa terjadi apabila seseorang menguasai atau mengurangi hak orang lain yang berkaitan dengan mempertahankan hak yang bersangkutan. Dalam hal itu adakalanya para pihak didalam menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan (perdamaian) akan tetapi tidak jarang dari pihak yang bersangkutan tersebut menyertakan perkaranya ke Pengadilan Negeri untuk diselesaikan. Pihak pengadilan ini dengan segala pertimbangan yang ada berusaha menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya atau paling tidak mendekati rasa keadilan itu sendiri. Pada umumnya suatu penyelesaian perkara melalui Pengadilan Negeri sebagai salah satu lembaga yang mengupayakan keadilan bagi masyarakat pada tingkat pertama.

Membuat putusan yang adil dan memuaskan para pihak tidaklah mudah, hakim harus mempertimbangkan serta memperhatikan segala sesuatu secara

matang. Dalam suatu perkara perdata yang diawali dengan suatu gugatan selalu berkaitan dengan suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan. Dalam suatu gugatan ada seorang atau lebih yang merasa bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya atau hak mereka itu tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu. Untuk menentukan siapa yang benar dan berhak, diperlukan adanya suatu putusan hakim. Dalam hal ini hakim benar-benar berfungsi sebagai hakim yang mengadili dan memutus siapa diantara pihak-pihak tersebut yang benar dan siapa yang tidak benar (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 10). Misalnya, dalam contoh kasus PT. BPR “SM” melawan HM. Selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan berlangsung, salah satu pihak mengajukan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu, antara lain bahwa barang-barang yang menjadi obyek sengketa yang pada saat itu masih dikuasai oleh tergugat agar tidak dipindah tangankan kepada orang lain atau pihak lain.

Permohonan sita jaminan selalu dikabulkan, hal ini sesuai dengan pendapat Adi Andoyo Soetjipto bahwa, “Hakim selalu mengabulkan *Conservatoir Beslag*” (Adi Andoyo Soetjipto, 1974: 4). Kemungkinan tersebut memang logis karena hakim ingin mengetahui kebenaran materiil secara tegas akan menunjuk siapa yang berhak atas barang sengketa dan berapa bagian yang harus dibagikan. Sita jaminan dapat dikenakan kepada barang bergerak milik debitur, barang tetap milik debitur, dan barang bergerak milik debitur yang ada ditangan orang lain.

Penggugat akan merasa sangat dirugikan apabila obyek sengketa telah dijual, disamping penggugat akan dirugikan dengan hal-hal yang memungkinkan dilakukan tergugat atas barang-barang obyek sengketa. Perbuatan tergugat tersebut juga dapat menjadi penyebab terhambatnya perwujudan keadilan yang diupayakan oleh Hakim Pengadilan Negeri.

Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, yang berkaitan dengan sita jaminan dinyatakan sebagai berikut,

penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (Pasal 197 ayat 9, 199 HIR, 214 RBG) (Sudikno Mertokusumo, 2002: 83).

Peletakan sita jaminan bertujuan agar selama proses pemeriksaan perkara perdata dilakukan barang yang menjadi obyek sengketa dan selama ini dikuasai oleh pihak tergugat tetap utuh, sampai adanya putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terutama yang berkaitan dengan penyitaan barang, yang bersangkutan akan tetap dapat melaksanakan sebagaimana mestinya. Selama proses pengabulan permohonan suatu sita (*beslag*), termasuk sita jaminan ini juga memerlukan waktu. Pada proses pemeriksaan permohonan sita inilah dapat terjadi peralihan barang-barang yang menjadi obyek sengketa kepada pihak lain oleh tergugat, hal ini tentu merugikan penggugat.

Perjuangan dari penggugat tidak berhenti sampai disitu saja, setelah putusan dari Ketua Pengadilan Negeri sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka proses selanjutnya adalah sita eksekusi (*Executoriale Beslag*) terhadap barang-barang tergugat guna memenuhi tuntutan dari penggugat.

Pelaksanaan putusan (eksekusi) memerlukan bantuan dari pihak yang dikalahkan, artinya pihak yang bersangkutan harus dengan sukarela melaksanakan putusan itu. Melaksanakan putusan berarti bersedia memenuhi kewajiban untuk berprestasi yang dibebankan oleh Hakim lewat putusannya.

Pihak yang kalah tidak mau atau lalai melaksanakan putusan hakim, pihak yang menang dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara itu baik secara lisan maupun tertulis, supaya putusan dilaksanakan. Untuk itu Ketua Pengadilan Negeri menyuruh memanggil pihak yang kalah serta memperingatkan supaya ia melaksanakan putusan itu selambat-lambatnya dalam tempo delapan hari (Pasal 196 HIR-207 RBG).

Pihak yang kalah dalam tempo delapan hari sejak putusan hakim ditetapkan tidak segera melaksanakan putusan dan setelah dipanggil dengan patut tidak segera menghadap, maka Ketua Pengadilan Negeri karena jabatannya memerintahkan secara tertulis supaya melakukan penyitaan atas barang-barang bergerak milik pihak yang kalah, sejumlah harga yang harus dibayarkan ditambah ongkos pelaksanaan putusan. Apabila barang bergerak tidak ada atau tidak mencukupi, maka dilaksanakan penyitaan barang-barang yang tidak bergerak (Pasal 197 ayat (1) H.I.R-208 RBG). Penyitaan ini disebut dengan sita eksekusi (Abdulkadir Muhammad, 1990: 215).

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pelaksanaan sita eksekusi, maka penulis mengangkat dalam suatu penulisan hukum (skripsi) dengan judul **“ANALISIS PERMASALAHAN PROSEDUR SITTA EKSEKUSI (*EXECUTORIALE BESLAG*) BENDA TIDAK BERGERAK YANG BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO (Studi Kasus Penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah, maka perumusan masalah dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan sita eksekusi terhadap benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh?
3. Apakah permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sita eksekusi terhadap benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan

Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif
 - a. Untuk mengetahui prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.
 - b. Untuk mengetahui pelaksanaan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.
 - c. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dan solusinya.
2. Tujuan Subyektif
 - a. Untuk memperoleh data yang lengkap guna penulisan skripsi sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
 - b. Untuk menambah wawasan pengetahuan, serta pemahaman penulis terhadap penerapan teori-teori yang telah penulis terima selama menempuh kuliah untuk mengatasi masalah hukum yang terjadi di masyarakat.
 - c. Untuk memberi gambaran dan sumbangan pemikiran bagi ilmu hukum.

D. Manfaat Penelitian

Di dalam penelitian sangat diharapkan adanya manfaat dan kegunaan karena nilai suatu penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan penulis dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

- a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang dapat dipergunakan dalam penulisan karya ilmiah di bidang hukum.
- b. Penelitian yang dilaksanakan ini diharapkan berguna untuk memberikan masukan terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya yang berhubungan dengan Hukum Acara Perdata mengenai suatu proses pelaksanaan sita eksekusi.
- c. Penelitian ini diharapkan untuk menambah perbendaharaan literatur dibidang Hukum Acara Perdata.

2. Manfaat Praktis

- a. Dengan penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi berbagai pihak mengenai sita eksekusi, terutama bagi para praktisi penegak hukum dalam hal pelaksanaan sita eksekusi agar dapat berjalan dengan baik.
- b. Hasil dari penulisan ini dapat juga dijadikan bahan ilmiah dalam penulisan atau penelitian lebih lanjut dimasa mendatang.

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai perspektif dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi. Metode merupakan cara yang utama yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan, untuk mencapai tingkat ketelitian, jumlah dan jenis yang dihadapi. Akan tetapi dengan mengadakan klarifikasi yang berdasarkan pada pengalaman, dapat ditentukan teratur dan terpikirkannya alur yang runtut dan baik untuk mencapai maksud. Jadi inti dari metodologi dalam setiap penulisan hukum adalah

menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilaksanakan (Peter Mahmud Marzuki, 2007: 35).

Peranan metode penelitian dalam sebuah penelitian adalah sebagai berikut (Winarno Surakhmad, 1990: 27):

1. Menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan secara lebih baik dan lengkap.
2. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian inter-disipliner.
3. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui.
4. Memberikan pedoman mengorganisasikan serta mengintegrasikan pengetahuan mengenai masyarakat.

Adapun metode penulisan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris atau sosiologis, yaitu penelitian yang mengkaji hukum dalam realitas atau kenyataan di dalam masyarakat. Dalam penelitian ini realitas yang diteliti yaitu pelaksanaan sita eksekusi yang bendanya berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri. Penulis melakukan penelitian dengan mencari perkara-perkara perdata khususnya tentang sita eksekusi, kemudian melakukan analisis terhadap perkara Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta literatur-literatur.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan yang didukung atau dilengkapi dengan pokok permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan

gabungan antara teori dan praktek lapangan. Sifat penelitian yang penulis gunakan adalah sifat penelitian diskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya (Soerjono Soekanto, 2006: 10).

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, yaitu merupakan suatu penelitian untuk mencari kebenaran secara ilmiah dan memandang obyek secara ilmiah dan memandang obyek secara keseluruhan berdasarkan atas fenomena ilmiah dan dipergunakan sebagai dasar untuk mengamati dan mengumpulkan informasi. Kirk and Miller dalam Lexy J Moleong menjelaskan bahwa:

“Penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental tergantung pada pengamatan manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasan dan peristilahan” (Lexy J Moleong, 2002: 3).

4. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan, maka penulis melakukan penelitian dengan mengambil lokasi Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Pengadilan Negeri Karanganyar. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan kepada pertimbangan bahwa di Pengadilan Negeri Sukoharjo ada permohonan sita eksekusi, dimana benda yang akan disita eksekusi berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar.

5. Jenis Data

Jenis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder:

commit to user

a. Data Primer

Data primer merupakan keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian. Dalam penelitian ini data primernya adalah hasil wawancara dengan Ibu Asminah selaku Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Ibu Tutut Topo Sri Purwanti selaku Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan keterangan atau fakta yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan diperoleh dari studi kepustakaan berbagai buku, arsip, dokumen, peraturan perundang-undangan, hasil penelitian ilmiah dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang telah diteliti. Dalam penelitian ini data sekundernya adalah berupa putusan atas penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.

6. Sumber Data

Sumber data merupakan tempat di mana dan ke mana data dari suatu penelitian dapat diperoleh. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini bersumber dari Ibu Asminah selaku hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dan Ibu Tutut Topo Sri Purwanti selaku Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini berupa penetapan sita oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan dari Pengadilan Negeri

Sukoharjo, dan berita acara sita eksekusi Pengadilan Negeri Karanganyar.

7. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara ini dilakukan dengan mengadakan tanya jawab secara langsung baik lisan maupun tertulis sambil tatap muka secara langsung dengan Ibu Asminah selaku hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, Bapak M. Noor Chambali selaku Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, dan Ibu Tutut Topo Sri Purwanti selaku Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar.

b. Studi Kepustakaan

Dalam studi kepustakaan ini penulis mendapat data yang bersifat teoritis yaitu dengan jalan membaca dan mempelajari buku-buku, literatur, dokumen, majalah, internet, peraturan perundang-undangan, hasil penelitian serta bahan lain yang erat hubungannya dengan masalah yang diteliti.

8. Analisis Data

Analisis data merupakan proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori dan uraian dasar, sehingga akan ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data (Lexy J. Moleong, 2002:103). Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan model interaktif.

Menurut Sutopo model interaktif yaitu, komponen reduksi data dan penyajian data dilakukan bersama dengan pengumpulan data, kemudian setelah data terkumpul maka tiga komponen tersebut berinteraksi dan bila

kesimpulan dirasakan kurang maka perlu ada verifikasi dan penelitian kembali mengumpulkan data lapangan (H.B. Sutopo, 2002: 8). Model analisis interaktif maksudnya peneliti tetap bergerak di antara tiga komponen analisis dengan proses pengumpulan data selama kegiatan pengumpulan data berlangsung. Tiga tahap tersebut adalah :

a. Reduksi Data

“Reduksi data adalah bagian analisis, berbentuk mempertegas, memperpendek, membuat fokus, membuang hal-hal yang tidak penting, dan mengatur data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan” (H.B. Sutopo, 2002: 12). Reduksi data merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan dan abstraksi data dari *field not*. Reduksi data berlangsung terus-menerus sepanjang pelaksanaan penelitian lapangan sampai laporan akhir lengkap tersusun.

b. Penyajian Data

Sekumpulan informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilaksanakan. Matthew B.Miles dan A.Michael Huberman menjelaskan bahwa:

“Suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan. Selain itu, penyajian data sebagai kumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian-penyajian yang lebih merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid” (Matthew B.Miles dan A.Michael Huberman dalam Tjejep Rohendi Rohidi, 1992: 17).

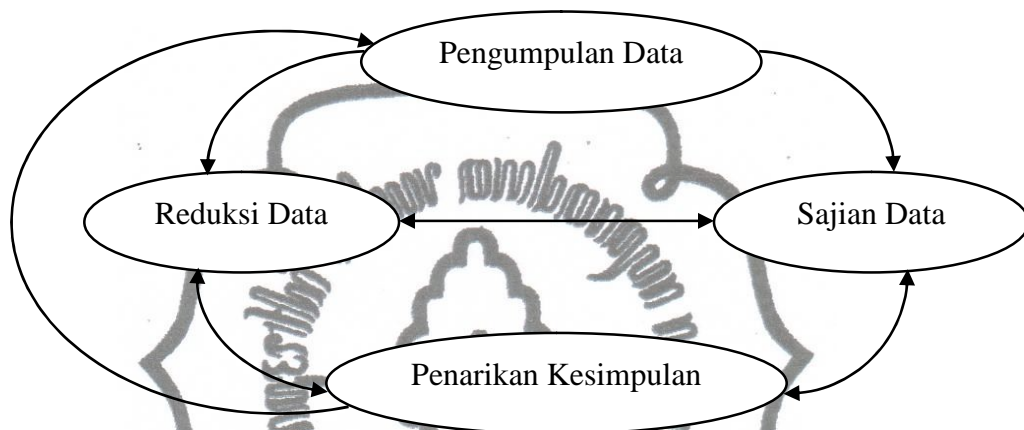
c. Menarik Kesimpulan

Setelah memahami arti dari berbagai hal yang meliputi berbagai hal yang ditemui dengan melakukan pencatatan-pencatatan peraturan, pernyataan-pernyataan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur

commit to user

sebab akibat, akhirnya peneliti menarik kesimpulan (HB. Sutopo, 2002: 37).

Berikut ini penulis memberikan ilustrasi bagan dari tahap analisis data:



Gambar 1: Komponen-komponen Analisis Data Model Interaktif (HB. Sutopo, 2002: 96).

Dengan model analisis ini maka peneliti harus bergerak diantara empat sumbu kumparan itu selama pengumpulan data, selanjutnya bolak-balik di antara kegiatan reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan selama sisa waktu penelitian. Aktivitas yang dilakukan dengan proses itu, komponen-komponen tersebut akan didapat yang benar-benar mewakili dan sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan jalan apa adanya sesuai dengan masalah yang diteliti dan data yang diperoleh. Setelah semua data dikumpulkan, kemudian penulis mengambil kesimpulan dan langkah tersebut. Tidak harus urut tetapi berhubungan terus-menerus sehingga membuat siklus (HB. Sutopo, 2002: 13).

F. Sistematika Penelitian Hukum

Agar skripsi ini dapat tersusun secara teratur dan berurutan sesuai apa yang hendak dituju dan dimaksud dengan judul skripsi, maka dalam sub bab ini penulis akan membuat sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada awal bab ini penulis memberikan gambaran awal tentang penelitian yang meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang digunakan dan sistematika penulisan hukum untuk memberikan pemahaman terhadap isi penelitian ini secara garis besar.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan tentang kerangka teori dan kerangka pemikiran. Kerangka teori meliputi tinjauan tentang penyelenggaraan kekuasaan kehakiman, tinjauan tentang proses pemeriksaan perkara perdata yang terdiri dari; pengertian hukum acara perdata, pengertian perkara perdata serta permohonan dan gugatan, tinjauan tentang sita yang terdiri dari; sita jaminan dan sita eksekusi, serta tinjauan tentang pelaksanaan sita eksekusi.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini penulis akan menyajikan pembahasan berdasarkan rumusan masalah, mengenai:

- A. Prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo terhadap putusan penetapan Nomor

01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor
18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh

B. Prosedur pelaksanaan sita eksekusi terhadap benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo terhadap putusan penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh.

C. Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sita eksekusi terhadap benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo terhadap putusan penetapan Nomor 01/Pen/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dan solusi atas permasalahan tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian ini yang berisi simpulan yang diambil berdasarkan hasil penelitian dan saran sebagai tindak lanjut dari simpulan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

1. Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman

Kekuasaan kehakiman dalam konteks Negara Indonesia, adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa:

“Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia”.

Perubahan Undang-Undang Dasar 1945 telah membawa perubahan dalam kehidupan ketatanegaraan dalam pelaksanaan kekuasaan kehakiman di Indonesia. Berdasarkan perubahan tersebut ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman di Indonesia dilaksanakan oleh:

- 1) Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara.
- 2) Mahkamah Konstitusi.

Di samping perubahan mengenai penyelenggaraan kekuasaan kehakiman, UUD 1945 juga memperkenalkan suatu lembaga baru yang berkaitan dengan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yaitu Komisi Yudisial. Komisi Yudisial bersifat mandiri yang berwenang mengusulkan

pengangkatan hakim agung dan mempunyai wewenang lain dalam rangka menjaga dan menegakkan kehormatan, keluhuran martabat serta perilaku hakim (http://id.wikipedia.org/wiki/Kekuasaan_kehakiman_di_Indonesia).

Untuk menyelesaikan suatu perkara, sesama Pengadilan Negeri harus saling membantu. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi; "Pengadilan wajib saling memberi bantuan yang diminta untuk kepentingan peradilan" (Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009).

2. Proses Pemeriksaan Perkara Perdata

a. Pengertian Hukum Acara Perdata

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang dimaksud dengan hukum acara perdata atau hukum perdata formil yaitu kesemuanya kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata sebagaimana yang diatur dengan hukum perdata materiil (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 1). Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang mengatur bagaimananya cara menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim (Sudikno Mertokusumo, 2002: 2).

Dalam hukum acara perdata, orang yang merasa bahwa haknya itu dilanggar disebut penggugat sedang bagi orang yang ditarik kemuka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang itu disebut tergugat. Apabila ada banyak penggugat atau banyak tergugat, maka mereka disebut penggugat I, penggugat II, dan seterusnya. Demikian pula apabila ada banyak tergugat maka mereka disebut tergugat I, tergugat II dan seterusnya (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 2).

Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata yaitu suatu peraturan hukum yang mengatur cara penyelesaian sengketa tentang hak dan kewajiban perdata setiap orang maupun badan hukum sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata materiil dengan perantara hakim.

b. Pengertian Perkara Perdata

Pada azasnya setiap orang boleh berperkara di depan pengadilan namun ada pengecualiannya, yaitu mereka yang belum dewasa dan orang yang sakit ingatan. Mereka itu tidak boleh berperkara sendiri di depan pengadilan, melainkan harus diwakili oleh orang tuanya atau walinya, dan bagi mereka yang sakit ingatan oleh pengampunya.

Perseroan terbatas atau PT yaitu suatu badan hukum dapat juga menjadi pihak dalam perkara. Yang harus bertindak untuk dan atas nama badan hukum tersebut, berdasarkan anggaran dasarnya adalah direktur PT tersebut (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 18).

Perkara perdata timbul karena adanya sengketa. Sengketa terjadi apabila seseorang menguasai atau mengurangi hak orang lain yang berkaitan dengan mempertahankan hak yang bersangkutan. Dalam hal itu adakalanya para pihak didalam menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan (perdamaian) akan tetapi tidak jarang dari pihak yang bersangkutan tersebut menyertakan perkaranya ke Pengadilan Negeri untuk diselesaikan. Pihak pengadilan ini dengan segala pertimbangan yang ada berusaha menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya atau paling tidak mendekati rasa keadilan itu sendiri. Pada umumnya suatu penyelesaian perkara diawali dengan penggunaan Pengadilan Negeri sebagai salah satu lembaga yang mengupayakan keadilan bagi masyarakat pada tingkat pertama.

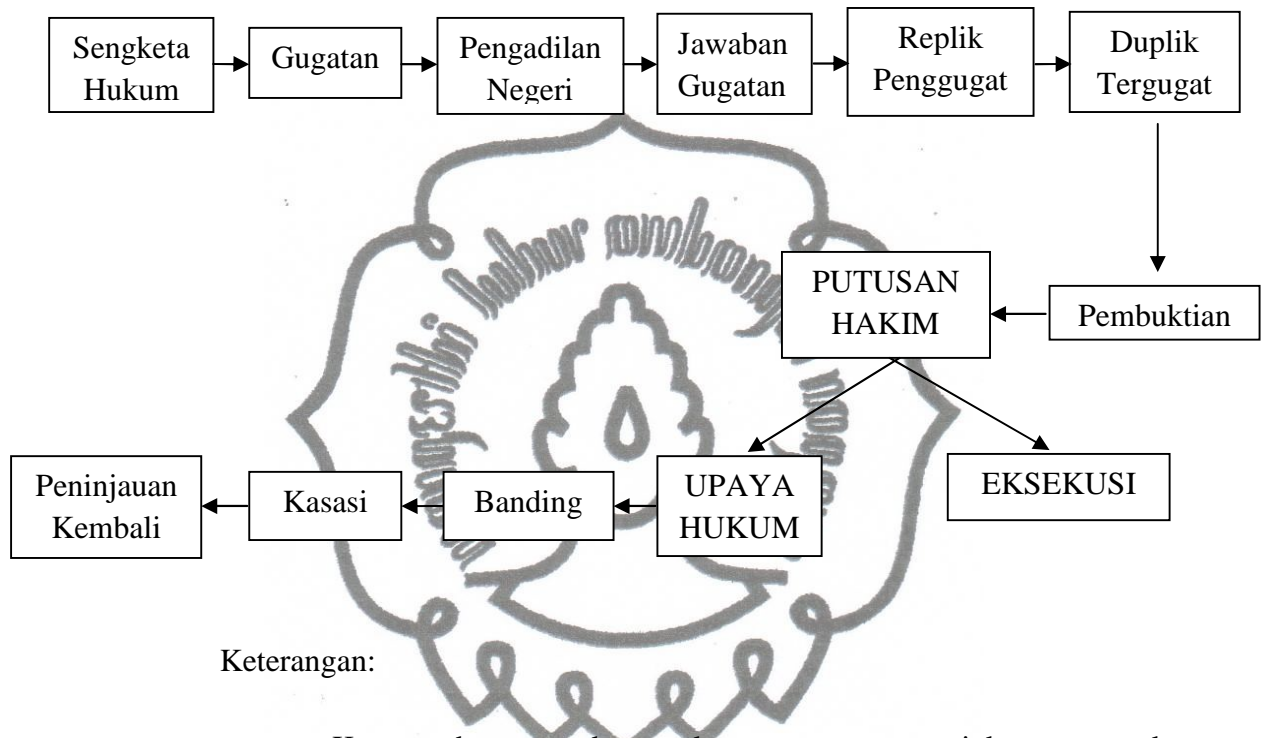
Membuat putusan yang adil dan memuaskan para pihak tidaklah mudah, hakim harus mempertimbangkan serta memperhatikan segala sesuatu secara matang. Dalam suatu perkara perdata yang diawali dengan suatu gugatan selalu berkaitan dengan suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan. Dalam suatu gugatan ada seorang atau lebih yang merasa bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya atau hak mereka itu tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu. Untuk menentukan siapa yang benar dan berhak, diperlukan adanya suatu putusan hakim. Di sini hakim benar-benar berfungsi sebagai hakim yang mengadili dan memutus siapa diantara pihak-pihak tersebut yang benar dan siapa yang tidak benar (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 10).

Hukum acara perdata mengenal dua macam cara dalam mengajukan tuntutan hak yaitu melalui permohonan dan gugatan. Dalam perkara permohonan tidak ada sengketa, dimana pihak yang berkepentingan yang disebut dengan pemohon mengajukan permohonan kepada hakim, hakim tersebut mengeluarkan suatu penetapan atau disebut dengan putusan *declaratoir*, yaitu putusan yang bersifat menetapkan, menerangkan saja. Sedangkan dalam perkara gugatan ada suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan.

Suatu gugatan ada seorang atau lebih yang merasa bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya atau hak mereka itu tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu, untuk menentukan siapa yang benar dan berhak diperlukan adanya suatu putusan hakim.

c. Proses Pemeriksaan Perkara Perdata

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema proses pemeriksaan perkara perdata berikut ini:



Keterangan:

Karena adanya sengketa maka penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, setelah kasus tersebut disidangkan oleh Pengadilan Negeri kemudian pihak tergugat memberikan jawaban gugatan dari penggugat. Selanjutnya penggugat memberikan jawaban atas jawaban gugatan dari tergugat dalam bentuk Replik. Kemudian pihak tergugat memberikan jawaban atas Replik dari pihak penggugat dalam bentuk Duplik. Kemudian masing-masing pihak membuktikan keterangan yang telah diberikan kepada Pengadilan, selanjutnya Hakim memberikan putusan atas gugatan tersebut. Dari putusan tersebut dilakukan eksekusi. Apabila pihak yang kalah tidak terima/tidak puas dengan hasil putusan dari Pengadilan Negeri, maka dapat melakukan upaya hukum dalam bentuk banding, kasasi, dan peninjauan kembali.

3. Macam-macam Sita

a. Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)

Putusan Pengadilan yang telah mengabulkan tuntutan penggugat, meskipun sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap bisa saja tidak dapat dilaksanakan, misalnya karena barang atau obyek yang dipersengketakan sudah tidak ada lagi ditangan pihak yang dikalahkan, atau dalam hal pembayaran sejumlah uang, pihak yang kalah (tergugat) sudah tidak mempunyai kekayaan. Oleh karena itu dalam hukum acara perdata terkhusus dalam Undang-undangnya menyediakan upaya hukum bagi penggugat agar terjamin haknya apabila gugatannya dikabulkan. Upaya hukum yang dapat ditempuh oleh penggugat adalah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*).

Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo sita jaminan adalah suatu tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, ini berarti barang-barang itu disimpan untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (Pasal 197 ayat (9), 199 HIR, 214 Rbg) (Sudikno Mertokusumo, 2002: 83).

Berdasarkan pernyataan Sudikno Mertokusumo tentang pengertian sita jaminan, bahwa salah satu dari tujuan sita khususnya sita jaminan adalah tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur atau penggugat dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang obyek sengketa yang bersangkutan disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual.

Sita jaminan hendaknya selalu dimohon agar diletakkan terutama dalam perkara-perkara besar. Kalau penyitaan tidak pernah dimohonkan oleh penggugat, maka berdasarkan Pasal 178 ayat (3) H.I.R atau Pasal 189 ayat (3) Rbg, hakim dilarang akan menjatuhkan putusan atas perkara

yang tiada dituntut (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 99).

Sita jaminan itu sendiri diatur dalam Pasal 227 HIR, yaitu (R. Tresna, 2001: 192):

- 1) Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tetap, baik yang tidak tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat perintah dari orang yang berkepentingan bolehlah Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah, supaya disita barang itu akan menjaga hak orang yang akan memasukkan permintaan itu, dan harus diberitahukan kepada sipeminta akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya.
- 2) Maka orang yang berhutang harus dipanggil atas permintaan Ketua, akan menghadap persidangan itu juga.
- 3) Tentang orang yang harus menjalankan penyitaan itu dan tentang peraturan yang dalam hal itu yang harus diturut, serta akibat yang berhubungan dengan itu, berlaku juga Pasal 197, 198, dan 199.
- 4) Pada hari yang ditentukan untuk perkara itu, maka perkara dijalankan seperti biasa. Jika gugatan itu diterima, maka penyitaan itu disahkan, jika itu ditolak, maka diperintahkan supaya dicabut penyitaan itu.
- 5) Perihal mencabut sita itu selamanya boleh diminta jika diadakan jaminan atau tanggungan lain yang cukup.

Berdasarkan ketentuan yang termuat dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, perihal sita *conservatoir* dapat dimohonkan oleh penggugat “sebelum dijatuhkan putusan” atau “sudah ada putusan, akan tetapi

putusan tersebut belum dapat dijalankan” (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 100).

Permohonan sita jaminan ini apabila dikabulkan, maka dapat dinyatakan sah dan berharga (*Van Waarde Verklaard*) dalam putusan. Sita jaminan ini tidak meliputi seluruh harta kekayaan daripada debitur atau tergugat, tetapi hanya beberapa barang tertentu saja yang dilakukan oleh seorang kreditur (Sudikno Mertokusumo, 2002: 84).

Permohonan sita jaminan dapat diajukan dengan dua cara yaitu bersama-sama dengan gugatan dan terpisah dengan gugatan. Lazimnya permohonan sita jaminan itu diajukan sebelum dijatuhkan putusan dan bersama-sama dengan gugatan, apabila hal ini dilakukan maka pernyataan yang sah dan berharga itu dicantumkan dalam dictum Pengadilan Negeri.

Sita jaminan dibagi menjadi beberapa macam, antara lain (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 107):

1) Sita Jaminan Atas Barang Bergerak Milik Debitur

Barang bergerak yang disita ini biasanya masih berada ditangan tergugat. Dan selama penyitaan berlangsung, pada umumnya barang yang disita diharuskan tetap berada ditangan tergugat atau tersita untuk disimpan atau dijaga serta dilarang untuk dijual atau dialihkan (Pasal 197 ayat (9) HIR, 212 RBG). Jadi dengan adanya sita jaminan itu tersita atau tergugat sebagai pemilik barang yang disita kehilangan wewenangnyanya atas barang miliknya.

2) Sita Jaminan Atas Barang Tetap Milik Debitur.

Barang tetap atau tak bergerak sebenarnya sangat sulit untuk dialihkan, selain prosedurnya tidak mudah juga pengalihan barang tak bergerak ini harus dilakukan dengan bukti-bukti otentik atau

dibawah tangan yang disaksikan oleh pejabat dengan dasar kehendak para pihak.

- 3) Sita Jaminan Atas Barang Bergerak Milik Debitur yang Ada di Tangan Pihak Ketiga.

Seorang debitur mempunyai hutang kepada pihak ketiga, maka kreditur untuk menjamin haknya dapat melakukan permohonan sita jaminan pada barang bergerak milik debitur yang ada dipihak ketiga, sita jaminan ini disebut *Derden Beslag*, diatur dalam Pasal 728 Rv.

- 4) Sita Gadai (*Pandbeslag*).

Sita gadai adalah semacam sita jaminan yang dimohonkan oleh orang yang menyewakan rumah atau tanah agar supaya diletakkan suatu sitaan terhadap perabot rumah tangga pihak penyewa/tergugat guna menjamin pembayaran uang sewa yang harus dibayar (Pasal 751 Rv).

b. Sita Eksekusi (*Executoriale Beslag*)

Eksekusi 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. 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 (M. Yahya Harahap, 2009: 1).

Pihak yang kalah apabila tidak memenuhi perintah, maka Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah dengan surat supaya disita sekian

barang, jikalau barang demikian tidak ada atau ternyata tidak mencukupi akan disita barang tidak bergerak kepunyaan pihak yang kalah itu, sehingga mencukupi untuk penggantian sejumlah uang yang tersebut didalam putusan hakim itu dan semua ongkos-ongkos untuk menjalankan putusan tersebut. Penyitaan ini disebut sita eksekusi (Abdulkadir Muhammad, 1990: 215).

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak pernah terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR Eksekusi dibagi menjadi tiga (3), antara lain sebagai berikut:

- 1) Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang, diatur dalam Pasal 196 HIR
- 2) Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan, diatur dalam Pasal 225 HIR Orang yang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi berupa perbuatan, akan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang atau dengan kata lain diganti dengan eksekusi membayar sejumlah uang.
- 3) Eksekusi Riil, tidak diatur dalam HIR, tetapi diatur dalam Pasal 1033 Rv, yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tidak bergerak. Apabila orang yang dihukum untuk mengosongkan benda tidak mau melaksanakan putusan hakim dengan sukarela, maka Ketua Pengadilan Negeri (setelah Aanmaning) akan memerintahkan dengan surat kepada juru sita supaya dengan bantuan Panitera Pengadilan dan kalau perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara, agar barang tidak bergerak itu dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya.

Eksekusi jenis ini walaupun diatur dalam Rv, namun oleh karena dibutuhkan dalam praktek peradilan maka lazimnya dijalankan. H.I.R hanya mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang, diatur

dalam Pasal 200 ayat (11) HIR, Pasal 218 ayat (2) RBG (Sudikno Mertokusumo, 2002: 241).

Barang yang dapat disita eksekusi, antara lain (M. Yahya Harahap, 2009: 70-72):

1) Dahulukan Penyitaan Barang yang Bergerak (*Movable Property*)

Menurut ketentuan ini, sita eksekusi pada prinsipnya tidak boleh langsung diletakkan diatas barang yang tidak bergerak. Sita eksekusi mesti lebih dulu diletakkan atas barang yang bergerak. Pedomannya didasarkan pada patokan perkiraan:

- a) Apabila diperhitungkan jumlah harta bergerak cukup nilainya memenuhi jumlah pembayaran yang dihukumkan, sita eksekusi tidak diperbolehkan diletakkan atas barang yang tidak bergerak (*unmovable property*).
- b) Apabila diperhitungkan nilai harta bergerak belum cukup melunasi pembayaran jumlah yang mesti dipenuhi tergugat, kekurangan itu dapat diambil dari harta yang tidak bergerak.

2) Sita Eksekusi Atas Barang yang Tidak Bergerak

Sita eksekusi dapat diletakkan langsung atas barang yang tidak bergerak, apabila barang yang bergerak tidak ada atau barang yang tidak bergerak tertentu sejak semula telah dijadikan sebagai agunan (jaminan) utang.

3) Jenis Barang-barang Bergerak yang Dapat Disita Eksekusi

Jangkauan sita eksekusi terhadap barang bergerak diatur dalam Pasal 197 ayat (8) HIR atau Pasal 211 RBG. Menurut ketentuan tersebut, jangkauan sita eksekusi terhadap barang bergerak sama dengan sita jaminan, yakni:

commit to user

- a) Uang tunai
- b) Surat-surat berharga
- c) Barang yang berada di tangan pihak ketiga.

Menurut Soeparmono, ada tiga eksekusi yang dikenal oleh hukum acara perdata, yaitu (R. Soeparmono, 2000: 86):

- 1) Eksekusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 196 HIR, dimana seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang.

Eksekusi dengan pembayaran sejumlah uang, dilakukan apabila seseorang enggan untuk dengan sukarela memenuhi isi putusan dimana ia dihukum untuk membayar sejumlah uang, jika sebelum putusan dijatuhkan telah dilakukan sita jaminan maka setelah sita jaminan itu dinyatakan sah dan berharga, secara otomatis menjadi sita eksekusi. Eksekusi dilakukan dengan cara melelang barang-barang milik orang yang dikalahkan sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim dan ditambah dengan semua biaya sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut.

Pelaksanaan eksekusi jika belum pernah dilakukan sita jaminan, maka eksekusi dimulai dengan menyita sekian banyak barang bergerak dan juga apabila masih diperkirakan tidak cukup, dilakukan juga terhadap barang-barang tidak bergerak milik pihak yang dikalahkan sehingga cukup untuk memenuhi pembayaran sejumlah uang yang harus dibayar menurut putusan hakim beserta biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan putusan hakim tersebut.

- 2) Eksekusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 225 HIR, dimana seseorang dihukum untuk melaksanakan suatu perbuatan.

Menurut ketentuan Pasal 225 HIR, jika seseorang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan, tetapi tidak melakukan perbuatan itu dalam waktu yang telah ditentukan oleh hakim, maka pihak yang dimenangkan dalam putusan hakim dapat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri, baik secara lisan maupun tulisan meminta agar kepentingan yang menjadi haknya supaya segera dipenuhi oleh pihak yang dikalahkan dalam putusan hakim tersebut. Adapun ketentuan Pasal 225 HIR, adalah sebagai berikut:

- a) Apabila seseorang dihukum akan melakukan suatu perbuatan dan perbuatan itu tidak dilakukannya dalam waktu yang ditentukan oleh hakim, maka pihak yang gunanya keputusan itu dijatuhkan, boleh meminta kepada Pengadilan Negeri dengan perantara Ketuanya, dengan surat atau juga dengan lisan, supaya kepentingan yang diperolehnya, kalau keputusan itu dipenuhi, dinilai dengan uang yang banyaknya hendaklah diberitahukan dengan pasti; permintaan itu harus dicatat, jika dilakukan dengan lisan.
- b) Ketua mengemukakan perkara itu dalam persidangan Pengadilan Negeri dan sesudah diperiksa atau dipanggil orang yang berutang itu dengan patut, menurut pendapat Pengadilan Negeri, permintaan itu ditolak atau harga perbuatan yang tidak diperintahkan tetapi tidak dipenuhi nilai sebesar jumlah yang dikehendaki oleh si peminta atau sejumlah uang yang kurang dari itu. Dalam hal ini maka orang yang berutang dihukum membayar sejumlah yang telah ditentukan itu.
- c) Eksekusi Riil.

Meskipun eksekusi riil tidak diatur secara seksama dalam HIR, namun eksekusi riil ini sudah lazim, karena dalam praktek sangat diperlukan. Ketentuan Pasal 1033 Rv mengatur perihal eksekusi riil sebagai berikut:

“Jikalau putusan hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka Ketua akan memerintahkan dengan surat kepada seorang Juru sita supaya dengan bantuan alat kekuasaan Negara, barang itu dikosongkan oleh orang yang dihukum serta keluarganya dan segala barang kepunyaannya”.

Hukum Acara Perdata mengenal dua macam sita eksekusi, yaitu (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 131):

- 1) Sita eksekusi sebagai kelanjutan dari sita jaminan.
- 2) Sita eksekusi yang dilakukan sehubungan dengan eksekusi karena sebelumnya tidak ada sita jaminan.

c. Putusan Hakim

Pada azasnya suatu putusan Hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah yang pasti dapat dijalankan. Tetapi tidak semua putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap harus dijalankan, karena yang perlu dilaksanakan adalah putusan-putusan yang bersifat *condemnatoir*, yaitu yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan.

Menurut sifatnya dikenal tiga macam putusan, yaitu (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2002: 109-110):

1) Putusan *Declaratoir*

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang bersifat hanya menerangkan, menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya bahwa A adalah anak angkat yang sah dari X dan Y, atau bahwa A B dan C adalah ahli waris dari almarhum Z.

2) Putusan *Constitutif*

Putusan *constitutif* adalah putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum baru. Misalnya putusan perceraian, putusan yang menyatakan seseorang jatuh pailit.

3) Putusan *Condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang berisi penghukuman. Misalnya, di mana pihak tergugat di hukum untuk menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan rumahnya, membayar utang.

4. Pelaksanaan Sita Eksekusi

Putusan dimaksudkan bukan hanya untuk melaksanakan suatu sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya, melainkan juga realisasinya atau pelaksanaannya. Hakim mempunyai suatu kekuatan eksekusi dalam pelaksanaan putusnya, kekuatan eksekusi ini berarti kekuatan untuk dilaksanakannya secara paksa, dengan bantuan alat-alat Negara (R. Soeparmono, 2000: 151).

Mengenai pelaksanaan sita eksekusi hampir sama dengan sita jaminan, sedangkan perbedaannya yang disesuaikan dengan corak dan sifatnya yang melekat pada kedua jenis sita. Secara ringkas diuraikan tata cara pelaksanaan sita eksekusi, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 198 dan Pasal 199 HIR.

Penyitaan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak yang dikenakan sita jaminan maupun sita eksekusi, pelaksanaannya selalu diawali dengan surat perintah pelaksanaan yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri (pada tingkat pertama). Dengan menerima surat perintah tersebut, maka Juru sita atau Panitera serta dua orang Saksi yang mendatangi tempat dimana barang yang akan dieksekusi tersebut berada.

Pelaksana sita eksekusi adalah Panitera atau Juru sita. Jadi surat perintah sita eksekusi berisi perintah kepada Panitera atau Juru sita untuk menyita sejumlah atau seluruh harta kekayaan tergugat yang jumlahnya disesuaikan dengan patokan batas yang ditentukan Pasal 197 ayat (1) HIR, sebagai berikut:

- a) Penunjukan nama pejabat yang diperintah untuk melakukan sita eksekusi.
- b) Rincian jumlah yang hendak dieksekusi.

Sehubungan dengan pelaksanaan sita eksekusi, Undang-undang memisahkan fungsi Ketua Pengadilan Negeri dengan Panitera atau Juru sita. Pada satu sisi, Ketua Pengadilan Negeri berfungsi sebagai pejabat yang memerintah dan memimpin tindakan sita eksekusi, sedangkan Panitera atau Juru sita berfungsi sebagai pejabat yang menjalankan pelaksanaan sita eksekusi, atau dengan kata lain Ketua Pengadilan Negeri adalah pejabat yang memerintah dan memimpin jalannya eksekusi sesuai dengan Pasal 197 ayat (1) HIR. Sedangkan Panitera atau Juru sita berfungsi sebagai pejabat yang menjalankan eksekusi itu sendiri sebagaimana yang ditugaskan dalam Pasal 197 HIR.

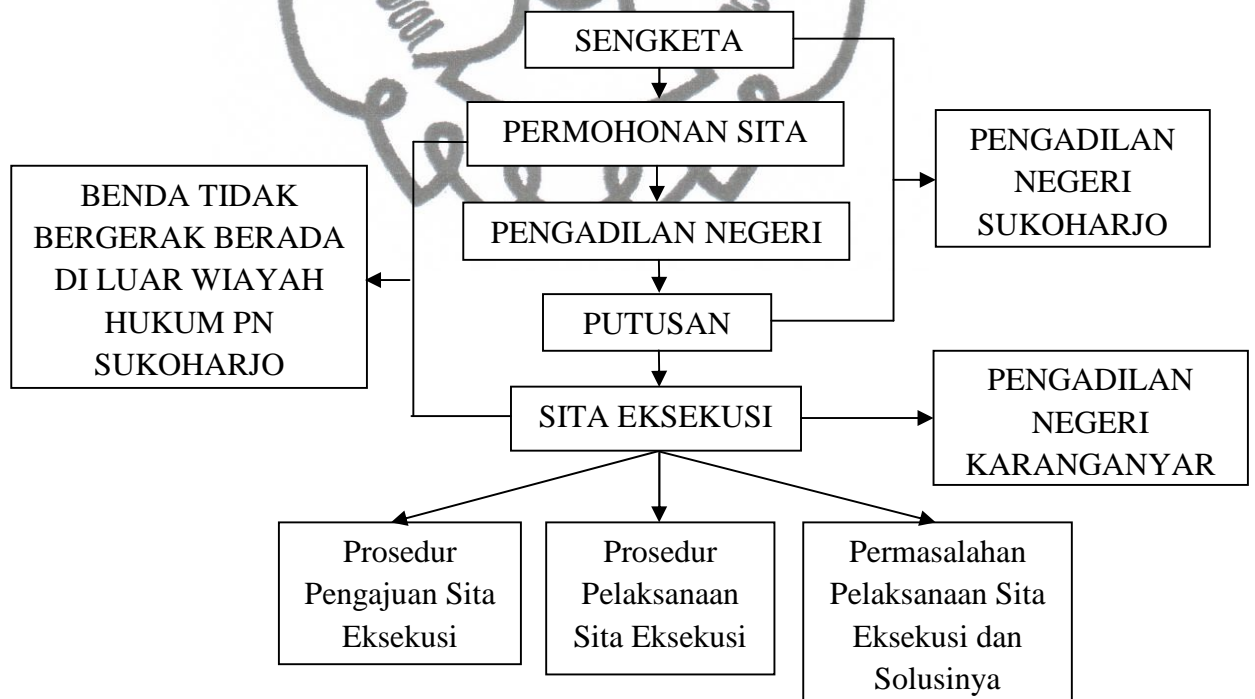
Panitera atau Juru sita menjalankan sita eksekusi dibantu oleh dua orang Saksi, ketentuan ini termasuk syarat formal yang ditentukan dalam Pasal 197 ayat (6) HIR, baik sita jaminan maupun sita eksekusi. Apabila syarat formal Pasal 197 ayat (6) tidak dipenuhi maka akibatnya sita eksekusi dianggap tidak sah atau pihak tergugat dapat menolak pelaksanaan sita eksekusi. Pelaksanaan sita eksekusi harus dilakukan ditempat terletaknya barang yang hendak dieksekusi. Syarat ini dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 197 ayat (5) dan (9) HIR.

Pembuatan Berita Acara Sita eksekusi, semua tindakan yuridis Pengadilan mestinya dapat dipertanggung jawabkan secara otentik. Sita eksekusi sebagai tahap awal menunjuk penyelesaian eksekusi merupakan tindakan yustisia yang harus bias dipertanggung jawabkan secara otentik bagi

Ketua Pengadilan dan Panitera atau juru sita. Keabsahan pelaksanaan sita eksekusi harus dituangkan ke dalam “Berita Acara”. Berita Acara ini merupakan bukti otentik satu-satunya tentang kebenaran adanya sita eksekusi. Tanpa Berita Acara, sita eksekusi tidak pernah dianggap ada atau terjadi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 197 ayat (5) HIR.

Panitera atau Juru sita setelah melaksanakan sita eksekusi maka barang atau obyek yang telah mempunyai kekuatan titel hukum sita eksekusitersebut dititipkan kepada pejabat yang berkuasa di daerah atau tempat dimana barang eksekusi itu berada, bisa dititipkan kepada kepala kampung, kepolisian setempat dan mungkin juga dititipkan kepada pihak tergugat itu sendiri.

B. Kerangka Pemikiran



Keterangan:

Suatu sengketa hukum akan terjadi apabila seseorang menguasai atau mengurangi hak orang lain atau tidak melaksanakan kewajiban perdata. Dalam hal

ini apabila para pihak tidak dapat menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan (perdamaian) maka diselesaikan dengan jalur litigasi atau melalui Pengadilan Negeri.

Lamanya proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri adakalanya salah satu pihak dalam hal ini adalah penggugat mengajukan permohonan sita jaminandengan pertimbangan-pertimbangan benda-benda yang menjadi obyek sengketa yang pada saat itu masih dikuasai oleh tergugat agar tidak dijual atau dipindah tangankan kepada orang lain.

Penggugat dalam hal ini menang maka penggugat berhak atas obyek sengketa sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana tergugat diberikan tenggang waktu untuk memenuhi kewajibannya dan penggugat berhak mengeksekusi benda-benda yang telah disita yaitu benda tidak bergerak yang berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo. Sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Peradilan yang menyatakan, “Pengadilan wajib saling memberi bantuan yang diminta untuk kepentingan peradilan”, maka Pengadilan Negeri Karanganyar memberi bantuan dalam hal melakukan sita eksekusi benda tidak bergerak yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Para Pihak

a. Pemohon

PT. BPR “SM”, beralamat di Jl. Raya Solobaru Ruko Pusat Bisnis Blok JC No. 15, Sukoharjo, dalam hal ini diwakili dan memilih domisili hukum pada kantor Advokat & Pengacara **Bambang Yulianto Nugroho, S.H. M.Hum dan Irawan Arthen, S.H. M.Hum**, beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 21 Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 November 2005.

b. Termohon

HM, beralamat di Badran Baru RT 009 RW 008 Kalurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.

2. Kasus Posisi

Pada tanggal 20 Februari 2004 telah dilaksanakan Perjanjian Kredit Nomor 998.12.912 KU antara Termohon dengan Pemohon. Termohon selaku debitor telah menerima pinjaman berupa uang tunai sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Pemohon selaku Kreditor. Untuk menjamin kelancaran Perjanjian Kredit dimaksud, Termohon telah menyerahkan sebagai jaminan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210M^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dan pada tanggal 20 Februari 2004 telah dibuat Akta Pengakuan Utang dengan kuasa menjual dihadapan Notaris-PPAT Eko Budi Prasetyo, SH., dan pada tanggal 25 Juni 2004 telah dibuat Akta

commit to user

Pemberian Hak Tanggungan dihadapan Notaris-PPAT Bahari Wijaya Dewi, SH.

Termohon selaku debitor, sampai dengan permohonan eksekusi ini diajukan, benar telah melakukan pembayaran angsuran pokok, angsuran bunga dan denda keterlambatan, namun tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit yang pernah dibuat, karena selebihnya masih ada kewajiban-kewajiban yang belum dipenuhi, dan bila diuraikan lebih lanjut adalah sebagai berikut:

No	Tgl. bayar	Pokok	Bunga	Denda	Jumlah	Sisa Pokok
						40.000.000
1.	25/03/2004	3.333.350	1.333.350	-	4.466.700	36.666.650
2.	07/07/2004	-	-	500.000	500.000	36.666.650
3.	09/07/2004	-	-	1.500.000	1.500.000	36.666.650
4.	25/08/2004	-	2.000.000	-	2.000.000	36.666.650
5.	10/09/2004	-	1.000.000	-	1.000.000	36.666.650
6.	28/07/2004	1.000.000	-	-	1.000.000	36.666.650
7.	15/09/2004	1.000.000	-	-	1.000.000	34.666.650
	Jumlah	5.333.350	4.333.350	2.000.000	11.466.700	

Dengan demikian kewajiban-kewajiban Termohon yang harus dibayar sampai dengan permohonan eksekusi pengosongan ini diajukan adalah sebagai berikut:

Kewajiban angsuran pokok	: Rp 34.666.650,-
Kewajiban angsuran bunga (sesuai Pasal 3 butir 3.1)	: Rp 16.738.900,-
Denda keterlambatan (sesuai Pasal 9 butir 4)	: Rp 23.666.750,-
<u>Biaya berperkara & Advokat (sesuai Pasal 4 butir 4.1)</u>	: <u>Rp 20.000.000,-</u>
Jumlah	: <u>Rp 95.072.300,-</u>

Karena Termohon tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya selaku debitor, maka pada tanggal 13 Juni 2005 Pemohon telah melakukan somasi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 28/Pdt.Som/2005/PN.Skh. Meskipun peringatan lisan maupun tertulis telah dilaksanakan, dilanjutkan dengan somasi yang telah diajukan oleh Pemohon, namun tidak ditanggapi sekalipun oleh Termohon sampai dengan masa perjanjian kredit berakhir dengan demikian telah memberikan bukti yang nyata bahwa Termohon memang benar-benar tidak memiliki etika baik, sehingga tidak ada solusi lain selain segera dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap obyek yang telah dijaminkan. Oleh karena itu, Pemohon yang memiliki etika baik dengan ini mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210 \text{ M}^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : jalan
Sebelah Timur : 00570
Sebelah Selatan : 00567
Sebelah Barat : jalan

3. Permohonan Eksekusi

Pemohon eksekusi atas nama PT. BPR "SM" yang beralamat di Jl. Raya Solobaru Ruko Pusat Bisnis Blok JC No. 15, Grogol, Sukoharjo dalam perkara ini memberi kuasa serta memilih domisili hukum di kantor kuasanya, pada Law Offices Bambang Guntoro - Irawan Arthen & Partners, mengajukan permohonan sita eksekusi dalam perkara Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh terhadap harta kekayaan Termohon eksekusi atas nama HM yang beralamat di Badran Baru, Rt 009/Rw 008, Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar yang berupa tanah

berikut bangunan Sertifikat HM No. 3482 atas nama Hadi Mulyono, seluas $\pm 210M^2$ yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.

Adapun alasan permohonan eksekusi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa, pada tanggal 20 Februari 2004 telah dilaksanakan Perjanjian Kredit Nomor 998.12.912 KU antara Termohon dengan Pemohon.
- b. Bahwa, Termohon selaku debitor telah menerima pinjaman berupa uang tunai sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Pemohon selaku Kreditor.
- c. Bahwa, untuk menjamin kelancaran Perjanjian Kredit dimaksud, Termohon telah menyerahkan sebagai jaminan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210M^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dan pada tanggal 20 Februari 2004 telah dibuat Akta Pengakuan Utang dengan kuasa menjual dihadapan Notaris-PPAT Eko Budi Prasetyo, SH., dan pada tanggal 25 Juni 2004 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan Notaris-PPAT Bahari Wijaya Dewi, SH.
- d. Bahwa, Termohon selaku debitor, sampai dengan permohonan eksekusi ini diajukan, benar telah melakukan pembayaran angsuran pokok, angsuran bunga dan denda keterlambatan, namun tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit yang pernah dibuat, karena selebihnya masih ada kewajiban-kewajiban yang belum dipenuhi, antara lain:

Kewajiban angsuran pokok	: Rp 34.666.650,-
Kewajiban angsuran bunga (sesuai Pasal 3 butir 3.1):	Rp 16.738.900,-
Denda keterlambatan (sesuai Pasal 9 butir 4)	: Rp 23.666.750,-
<u>Biaya berperkara & Advokat (sesuai Pasal 4 butir 4.1):</u>	<u>Rp 20.000.000,-</u>
Jumlah	: <u>Rp 95.072.300,</u>

- e. Bahwa, karena Termohon tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya selaku debitor, maka pada tanggal 13 Juni 2005 Pemohon telah melakukan somasi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 28/Pdt.Som/2005/PN.Skh.
- f. Bahwa, meskipun peringatan lisan maupun tertulis telah dilaksanakan, dilanjutkan dengan somasi yang telah diajukan oleh Pemohon, namun tidak ditanggapi sekalipun oleh Termohon sampai dengan masa perjanjian kredit berakhir dengan demikian telah memberikan bukti yang nyata bahwa Termohon memang benar-benar tidak memiliki etika baik, sehingga tidak ada solusi lain selain segera dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap obyek yang telah dijaminkan.
- g. Bahwa, oleh karena itu, Pemohon yang memiliki etika baik dengan ini hendak mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210M^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : jalan
Sebelah Timur : 00570
Sebelah Selatan : 00567
Sebelah Barat : jalan

Atas dasar Permohonan sita eksekusi dari pihak Pemohon, maka Pengadilan Negeri Sukoharjo mengeluarkan Penetapan No. 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh, yang berisi:

- a. Mengabulkan permohonan Sita Eksekusi tersebut;
- b. Minta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar agar supaya dengan penetapannya, untuk memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar atau jika berhalangan menunjuk penggantinya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap barang jaminan milik Termohon Eksekusi berupa tanah

berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No. 3482 atas nama Hadi Mulyono, seluas $\pm 210M^2$ yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : 00570
Sebelah Selatan : 00567
Sebelah Barat : Jalan

Sebagaimana yang terurai dalam Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Krayjo 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh, tanggal 27 Februari 2006 yang dilaksanakan oleh Joko Sutiyanto, jurusita Pengadilan Negeri Karanganyar.

4. Pertimbangan Hakim

Termohon Eksekusi telah diberikan Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo berturut-turut yakni pada tanggal 20 Desember 2005 dan tanggal 11 Januari 2006. Pengadilan Negeri Sukoharjo, yang bersidang dengan acara khusus dan singkat yaitu pemberian peringatan/teguran (Aanmaning) dalam permohonan eksekusi yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2005 dalam perkara Nomor: 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh, antara PT. BPR "SM" yang beralamat di Jl. Raya Solobaru Ruko Pusat Bisnis Blok JC No. 15, Sukoharjo, yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Eksekusi melawan HM yang beralamat di Badran Baru, Rt 009 Rw 008, Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, yang selanjutnya disebut sebagai Termohon Eksekusi.

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum, oleh Ketua, selanjutnya para pihak yang berperkara tersebut dipanggil menghadap di Persidangan. Berhubung Termohon Eksekusi tidak hadir dan tanpa alasan yang sah, maka Hakim/Ketua menetapkan agar Termohon dipanggil lagi. Selanjutnya Hakim/Ketua menetapkan sidang ditunda pada hari Rabu,

tanggal 11 Januari 2006 Pukul 09.00 WIB dan memerintahkan kepada Jurusita untuk memanggil Termohon Eksekusi untuk hadir di Persidangan yang telah ditetapkan tersebut, sedang kepada Kuasa Pemohon Eksekusi tidak perlu dipanggil lagi.

Tenggang waktu diberikan kepada Termohon Eksekusi guna memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi telah lewat dan ternyata Termohon Eksekusi juga tetap tidak mau memenuhi kewajibannya.

Setelah diadakan penelitian ternyata benar bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan oleh Termohon Eksekusi tersebut terletak diwilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar.

Permintaan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku, oleh karenanya permintaan bantuan tersebut dapat diterima dan dikabulkan.

Mengingat akan Pasal 195 H.I.R dan Pasal 224 H.I.R, serta ketentuan-ketentuan lain dari Undang-Undang yang bersangkutan, maka Hakim menetapkan:

- a. Mengabulkan permintaan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo Tersebut
- b. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar atau jika ia berhalangan menunjuk penggantinya yang sah dengan dibantu oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat untuk melakukan Pensitaan Eksekusi terhadap barang jaminan milik Termohon Eksekusi berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No. 3482 atas nama Hadi Mulyono seluas $\pm 210M^2$ yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Jalan
Sebelah Timur	: 00570
Sebelah Selatan	: 005767
Sebelah Barat	: Jalan

B. Pembahasan

1. Prosedur Pengajuan Sita Eksekusi Benda Tidak Bergerak yang Dilaksanakan di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh

Tujuan pihak-pihak yang berperkara menyerahkan perkara khususnya perkara perdata kepada Pengadilan adalah untuk menyelesaikan perkara mereka secara tuntas dengan putusan Pengadilan. Tapi adanya putusan Pengadilan saja belum berarti sudah menyelesaikan perkaranya secara tuntas, melainkan jika putusan tersebut telah dilaksanakan.

Tidak semua putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap memerlukan pelaksanaan secara paksa oleh alat-alat negara, melainkan hanya putusan Pengadilan yang bersifat *Condemnatoir* yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi, dan pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakannya secara sukarela. Oleh karena itu maka pelaksanaannya/eksekusinya akan dilakukan secara paksa.

Dari hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo Ibu Asminah mengenai prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Mengajukan Permohonan Eksekusi Secara Tertulis.

Sebelum dilaksanakan eksekusi pihak yang dimenangkan dalam gugatan dapat mengajukan permohonan eksekusi secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini yang bersangkutan adalah Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar putusan dilaksanakan oleh pihak tergugat (pihak yang kalah) yang tidak bersedia menjalankan putusan secara sukarela. Seorang tergugat (pihak yang kalah) dianggap tidak mau

menjalankan putusan secara sukarela terhitung sejak tanggal “peringatan” (*aanmaning*) dilampaui.

Permohonan sita eksekusi dalam kasus ini dibuat secara tertulis pada tanggal 2 Desember 2005 atas nama PT. BPR “SM” selaku Pemohon eksekusi melalui Tim Kuasa Hukumnya, yaitu Bambang J. Guntoro, SH., M.Hum., dan Irawan Arthen, SH., MM.

Permohonan sita eksekusi itu sendiri dapat ditolak/tidak dilaksanakan oleh Pengadilan jika barang jaminannya kurang jelas, misalnya jika jaminannya berupa tanah, identitas tanah tersebut kurang jelas. Maka dalam mengajukan suatu permohonan ke Pengadilan harus diuraikan secara jelas ciri-ciri maupun identitas barang jaminannya tersebut.

b. Peringatan (*Aanmaning*)

Sejak dilampaui tanggal *aanmaning*, saat itulah difinitif berlaku upaya eksekusi. Sebelum tanggal itu lewat, tindakan eksekusi masih berada dibawah tindakan menjalankan putusan secara sukarela. Tindakan eksekusi baru boleh dimunculkan secara nyata oleh Pengadilan Negeri terhitung mulai tanggal “peringatan” dilampaui. Hal ini diatur dalam Pasal 196 HIR:

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengandamai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengansurat, kepada Ketua, Pengadilan Negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu sertamemperingatkan, supaya ia memenuhi putusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh Ketua, yang selama-lamanya delapan hari”.

Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menerima surat permohonan dari pihak Penggugat (pihak yang dimenangkan dalam gugatan) yaitu PT. BPR “SM” melalui Tim Kuasa Hukumnya tertanggal 2 Desember

2005 yang berisi permohonan untuk dilakukan sita eksekusi dalam perkara Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh terhadap harta kekayaan Termohon eksekusi yaitu tanah berikut bangunan Sertifikat HM No.3482 atas nama Hadi Mulyono seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar. Selanjutnya, Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo mengeluarkan peringatan (*aanmaning*).

Aanmaning yang pertama dikeluarkan pada tanggal 5 Desember 2005, memerintahkan agar Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo di Jl. Jenderal Sudirman No. 193 pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2005 jam 09.00. Tetapi, pada kenyataannya Termohon Eksekusi tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka Hakim/Ketua menetapkan agar Termohon dipanggil lagi.

Aanmaning yang kedua dikeluarkan agar supaya Termohon Eksekusi hadir pada sidang yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2006. Selanjutnya, Hakim/Ketua memberikan peringatan/teguran kepada pihak Termohon Eksekusi agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberikannya teguran ini Termohon Eksekusi memenuhi kewajibannya melunasi hutangnya kepada Pemohon Eksekusi.

Atas peringatan Hakim/Ketua tersebut, Ny. HM menerangkan bahwa yang memakai atau yang menggunakan uang pinjaman dari Pemohon Eksekusi adalah Sdr. Bambang Adiluwih, SH., dan Sdr. Bambang Adiluwih, SH., sedang berada di Malaysia, untuk itu Termohon Eksekusi mohon agar diberi waktu pelunasan hutangnya tersebut menunggu kepulangan Sdr. Bambang Adiluwih, SH dari Malaysia. Tanggapan Kuasa Pemohon Eksekusi atas permohonan tersebut menyatakan bahwa oleh karena terhadap Termohon Eksekusi telah diberi waktu yang cukup untuk menyelesaikan hutangnya, namun tidak ada realisasinya, maka Kuasa Pemohon Eksekusi mohon kepada

Hakim/Ketua untuk melanjutkan proses eksekusi lelang, dengan terlebih dahulu dilakukan Sita Eksekusi. Maka setelah itu, Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo mengeluarkan Penetapan ke Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, dimana letak barang yang disita berada.

c. Penetapan Pengadilan Negeri Sukoharjo

Setelah membaca surat permohonan dari Tim Kuasa Hukum PT. BPR "SM" selaku Pemohon Eksekusi melawan HM selaku Termohon Eksekusi dalam perkara Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh dan setelah membaca Berita Acara Aanmaning tanggal 20 Desember 2005 dan tanggal 11 Januari 2006, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo mengeluarkan Penetapan ke Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar di mana letak barang yang disita berada yang berisi mengabulkan permohonan Sita Eksekusi tersebut dan meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar agar supaya dengan penetapannya, untuk memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar atau jika berhalangan menunjuk penggantinya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap barang jaminan yang dimaksud.

d. Biaya Permohonan Sita

Mengenai biaya yang berkaitan dengan permohonan sita eksekusi ini relatif, tergantung jarak lokasi. Biaya yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo sebesar Rp 1.000.000,- per bidang, biaya ini digunakan sebagai panjar yang dikeluarkan antara lain untuk:

- a. Materai untuk penetapan, Rp 6000,-.
- b. Redaksi penetapan sebesar Rp 5000,-, disetor ke negara sebagai PNBP.
- c. Biaya pencatatan sita eksekusi Rp 30.000,-, disetor ke negara sebagai PNBP.

- d. Uang jalan untuk juru sita dan dua orang saksi (relatif, tergantung jauh dekatnya lokasi).
- e. Biaya asistensi desa (perangkat desa yang menunjukkan lokasi, sebesar Rp 50.000,- per bidang).
- f. Biaya pendaftaran sita di kantor Badan Pertanahan Nasional sebesar Rp 50.000,- per bidang.

Selebihnya jika ada sisa dikembalikan ke Pemohon.

2. Prosedur Pelaksanaan Sita Eksekusi Benda Tidak Bergerak yang Dilaksanakan di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh

Pada tanggal 20 Februari 2004 telah dilaksanakan Perjanjian Kredit Nomor 998.12.912 KU antara Termohon dengan Pemohon. Termohon selaku debitor telah menerima pinjaman berupa uang tunai sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Pemohon selaku Kreditor. Untuk menjamin kelancaran Perjanjian Kredit dimaksud, Termohon telah menyerahkan sebagai jaminan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210M^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dan pada tanggal 20 Februari 2004 telah dibuat Akta Pengakuan Utang dengan kuasa menjual dihadapan Notaris-PPAT Eko Budi Prasetyo, SH., dan pada tanggal 25 Juni 2004 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan Notaris-PPAT Bahari Wijaya Dewi, SH.

Termohon selaku debitor, sampai dengan permohonan eksekusi ini diajukan, benar telah melakukan pembayaran angsuran pokok, angsuran bunga dan denda keterlambatan, namun tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit yang pernah dibuat, karena selebihnya masih ada kewajiban-kewajiban yang belum dipenuhi, antara lain:

Kewajiban angsuran pokok	: Rp 34.666.650,-
Kewajiban angsuran bunga (sesuai Pasal 3 butir 3.1)	: Rp 16.738.900,-
Denda keterlambatan (sesuai Pasal 9 butir 4)	: Rp 23.666.750,-
<u>Biaya berperkara & Advokat (sesuai Pasal 4 butir 4.1)</u>	<u>: Rp 20.000.000,-</u>
Jumlah	: <u>Rp 95.072.300,-</u>

Karena Termohon tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya selaku debitor, maka pada tanggal 13 Juni 2005 Pemohon telah melakukan somasi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 28/Pdt.Som/2005/PN.Skh. Meskipun peringatan lisan maupun tertulis telah dilaksanakan, dilanjutkan dengan somasi yang telah diajukan oleh Pemohon, namun tidak ditanggapi sekalipun oleh Termohon sampai dengan masa perjanjian kredit berakhir dengan demikian telah memberikan bukti yang nyata bahwa Termohon memang benar-benar tidak memiliki etika baik, sehingga tidak ada solusi lain selain segera dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap obyek yang telah dijamin. Oleh karena itu, Pemohon yang memiliki etika baik dengan ini mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan SHM No. 3482, yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 210 M^2$, tercatat atas nama Hadi Mulyono, Surat Ukur Nomor 00430/Papahan/2002 tanggal 3 September 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: jalan
Sebelah Timur	: 00570
Sebelah Selatan	: 00567
Sebelah Barat	: jalan

Dari hasil wawancara penulis dengan Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar Ibu Tutut Topo Sri Purwanti, dapat dijelaskan prosedur pelaksanaan sita eksekusi adalah sebagai berikut :

commit to user

- a. Surat Pendelegasian/Permohonandari Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor W9.Daa.HT.04.10-116

Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang tidak mau dilaksanakan dengan sukarela oleh pihak yang dihukum (pihak yang kalah), maka harus dilaksanakan secara paksa yang dilakukan oleh Panitera dan Jurusita yang dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri Karanganyar melaksanakan sita eksekusi benda tidak bergerak ini atas dasar Surat Pendelegasian tertanggal 7 Februari 2006 No. W9.Daa.HT.04.10-116 dari Pengadilan Negeri Sukoharjo ke Pengadilan Negeri Karanganyar yang berisi permohonan bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar agar memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar guna melaksanakan sita eksekusi terhadap barang jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan sertifikat hak milik nomor 3482 atas nama Hadi Mulyono sebagaimana tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 6 Februari 2005 Nomor 18/Pdt.Eks/2005/Pn.Skh, dalam perkara antara PT. BPR "SM" yang beralamat di jalan Raya Solobaru Ruko Pusat Bisnis Blok JC No. 15, Grogol, Sukoharjo (sebagai Pemohon) dengan HM yang beralamat di Badran Baru Rt 009 Rw 008, Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar (sebagai Termohon).

- b. Penetapan Pengadilan Negeri Karanganyar

Setelah mendapat surat permohonan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 7 Februari 2006 Nomor W9.Daa.HT.04.10-116 terlampir salinan resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 6 Februari 2006 Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh maka selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar membuat Penetapan yang isinya mengabulkan permintaan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri

Karanganyar atau jika ia berhalangan menunjuk penggantinya yang sah dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk melakukan pensitaan eksekusi terhadap barang jaminan milik termohon eksekusi.

Menurut Pasal 197 ayat (7) HIR atau Pasal 210 RBG, yang boleh menjadi saksi adalah:

- 1) Penduduk Indonesia,
- 2) Telah berumur 21 tahun,
- 3) Orang yang dapat dipercaya.

c. Pelaksanaan Sita Eksekusi.

Pelaksanaan sita eksekusi itu sendiri sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Karanganyar dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2006 yang dilaksanakan oleh Joko Sutyanto selaku Jurusita Pengadilan Negeri Karanganyar dengan dibantu dua orang saksi yang bernama Yusman, SH dan Suyadi, keduanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri Karanganyar. Sebelum Jurusita dan kedua saksi menuju lokasi yang akan disita, mereka terlebih dahulu mendatangi Kantor Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar. Selanjutnya dengan diantar oleh Bapak Moh. Gandhi S, selaku Staf Kelurahan Papahan, Jurusita Joko Sutyanto beserta dua orang saksi Yusman dan Suyadi menuju lokasi yang dimintakan Sita Eksekusi.

Sesampainya dilokasi mereka bertemu dengan Ibu Sumini selaku Istri dari Bapak HM (Termohon Sita Eksekusi), kemudian mereka memberitahukan maksud kedatangannya dengan memperlihatkan dan membacakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar dan selanjutnya Jurusita Joko Sutyanto beserta kedua saksi Yusman dan

Suyadi melakukan sita eksekusi terhadap sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik No. 3482 atas nama Hadi Mulyono seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : 00570
Sebelah Selatan : 005767
Sebelah Barat : Jalan

Barang milik Termohon sita eksekusi yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang telah dinyatakan disita eksekusi tersebut selanjutnya oleh Jurusita Joko Sutiyanto dititipkan kepada Ibu Sumini selaku Istri Termohon Eksekusi supaya tetap menjaga barang tersebut agar jangan sampai dipindah tangankan, dijual/digadaikan kepada pihak lain sebelum ada keputusan lebih lanjut mengenai penyitaan ini. Jurusita Joko Sutiyanto juga memberitahukan tentang penyitaan ini kepada Kepala Kelurahan Papahan yaitu Bapak B. Hadiyatno dengan maksud agar supaya hal penyitaan ini dicatat dalam buku Register Kelurahan dan diumumkan menurut cara yang lazim dikantor Kelurahan Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar sehingga dapat diketahui umum.

d. Biaya Pelaksanaan Sita Eksekusi.

Mengenai biaya dalam pelaksanaan sita eksekusi ini relatif, tergantung dari luas tanah dan jauh dekat lokasi yang akan disita. Pengadilan Negeri Karanganyar menetapkan biaya pelaksanaan sita eksekusi adalah sebesar Rp 2.000.0000,- per bidang. Sedangkan untuk biaya lain-lain seperti pengawasan ditanggung oleh pihak Pemohon.

3. Permasalahan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Sita Eksekusi Terhadap Benda Tidak Bergerak yang Dilaksanakan di Luar Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo Atas Penetapan Nomor 01/BA/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh Dan Solusinya

Menurut M. Yahya Harahap manusia paling sering menolak kenyataan. Apalagi jika kenyataan itu pahit. Demikianlah yang sering dijumpai dalam tindakan menjalankan eksekusi. Hampir setiap tereksekusi menolak jalannya eksekusi, sekalipun dijalankan persis dengan amar putusan. Seribu macam alasan yang diajukan untuk menghalangi eksekusi. Sekalipun amar putusan amat jelas dan terperinci, dan eksekusi benar-benar sesuai dengan amar putusan, namun ada juga tereksekusi yang tidak mau mengerti. Bahkan melontarkan tuduhan eksekusi yang dijalankan tidak sesuai dengan amar putusan (M. Yahya Harahap, 2009: 390).

Menanggapi penolakan-penolakan tersebut pihak Pengadilan tidak boleh menghentikan eksekusi. Penolakan eksekusi yang diajukan tereksekusi atas alasan eksekusi yang hendak atau yang sedang dijalankan tidak sesuai dengan amar putusan tidak dapat dijadikan alasan menunda atau menghentikan eksekusi, oleh karena itu eksekusi dijalankan terus dan jika pihak eksekusi tetap keberatan maka dapat mengajukan perlawanan. Akan tetapi perlawanan itu juga tidak dapat menghalangi dan menunda eksekusi. Petugas eksekusi dari Pengadilan biasanya membawa serta aparat keamanan untuk menjaga dan mengamankan apabila terjadi perlawanan-perlawanan dari pihak tereksekusi.

Pada prinsipnya permasalahan dalam kasus yang Penulis teliti ini adalah tidak ada, tapi dari hasil wawancara Penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Karanganyar Ibu Tutut Topo Sri Purwanti, pada umumnya permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Sita Eksekusi adalah sebagai berikut:

commit to user

a. Barang atau benda tidak ada.

Apabila barang yang menjadi jaminan ternyata tidak ada, baik karena hancur atau berpindah secara sah maka proses sita eksekusi tidak dapat dilaksanakan. Secara mutlak benda atau barang yang akan disita tidak ada bisa terjadi disebabkan habis terjual sebelum sita eksekusi dijalankan. Dalam hal seperti ini, secara nyata sita eksekusi tidak mungkin dijalankan, sebab barang yang akan dijadikan obyek sita tidak ada. Oleh karena itu, dalam kasus yang demikian sita eksekusi harus dinyatakan *noneksekutabel* (tidak dapat dijalankan) atas alasan barang yang akan disita eksekusi tidak ada.

b. Jika barang yang menjadi jaminan adalah tanah dan letak atau batasnya tidak jelas maka proses penyitaan tidak dapat dilaksanakan.

Tanah yang hendak disita eksekusi tidak jelas batasnya, hanya untuk mempertegas keadaan ini sebagai salah satu alasan *noneksekutabel* (tidak dapat dijalankan). Langkah dan upaya yang dapat dilakukan Ketua Pengadilan Negeri untuk menemukan batas tanah yang hendak disita eksekusi, adalah sebagai berikut:

- 1) Memerintahkan pemeriksaan setempat.
 - 2) Pemeriksaan setempat dihadiri para pihak.
 - 3) Biaya pemeriksaan setempat dibebankan panjangnya kepada pihak Pemohon Eksekusi.
 - 4) Jika pemeriksaan setempat tidak berhasil menemukan batas yang jelas, sita eksekusi dinyatakan *noneksekutabel* (tidak dapat dijalankan).
- c. Jika pihak tersita nekat melakukan pengalihan (dipindah tangankan, dijual/digadaikan kepada pihak lain sebelum ada Putusan lebih lanjut).

Jika pihak tersita melakukan pengalihan barang yang menjadi jaminan kepada pihak ketiga, maka penerapan sita eksekusinya adalah:

- 1) Sita eksekusi *noneksekutabel* terhadap barang yang suda dialihkan kepada pihak ketiga.
- 2) Yang dapat disita eksekusi hanya barang debitor yang bebas dari pembebanan agunan.
- 3) Jika sama sekali tidak ditemukan harta lain selain barang yang telah diagunkan, sita eksekusi dinyatakan *noneksekutabel*.



BAB IV

PENUTUP

B. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, Penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo Ibu Asminah, mengenai prosedur pengajuan sita eksekusi benda tidak bergerak yang dilaksanakan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Mengajukan Permohonan Eksekusi Secara Tertulis.
 - b. Peringatan (*Aanmaning*).
 - c. Penetapan Pengadilan Negeri sukoharjo.
 - d. Biaya Permohonan Sita.
2. Dari hasil wawancara penulis dengan Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar Ibu Tutut Topo Sri Purwanti, dapat dijelaskan prosedur pelaksanaan sita eksekusi adalah sebagai berikut :
 - a. Surat Pendelegasian/Permohonan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor W9.Daa.HT.04.10-116.
 - b. Penetapan Pengadilan Negeri Karanganyar
 - c. Pelaksanaan Sita Eksekusi.
 - d. Biaya Pelaksanaan Sita Eksekusi.
3. Pada prinsipnya permasalahan dalam kasus yang Penulis teliti ini adalah tidak ada, tapi dari hasil wawancara Penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Karanganyar Ibu Tutut Topo Sri Purwanti, SH, M.Hum, pada umumnya permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Sita Eksekusi adalah sebagai berikut:
 - a. Barang atau benda tidak ada.

- b. Jika barang yang menjadi jaminan adalah tanah dan letak atau batasnya tidak jelas maka proses penyitaan tidak dapat dilaksanakan.
- c. Jika pihak tersita nekat melakukan pengalihan (dipindah tangankan, dijual/digadaikan kepada pihak lain sebelum ada Putusan lebih lanjut).

C. Saran

Setelah melakukan penelitian mengenai perkara Nomor 01/Del/Pdt.Eks/2006/PN.Kray Jo Nomor 18/Pdt.Eks/2005/PN.Skh, maka Penulis dapat mengemukakan saran sebagai berikut; Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam memeriksa perkara ini prosesnya berlarut-larut, maka hendaknya Pengadilan Negeri Sukoharjo lebih memperhatikan dan mengusahakan lagi dalam penerapan asas cepat, sederhana dan biaya ringan yaitu dengan waktu minimum dalam memeriksa setiap perkara yang masuk sehingga perkara dapat selesai sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan adil bagi para pencari keadilan dan peningkatan pelayanan dapat tercapai.