

EKSEKUSI RIIL DALAM PERKARA PERDATA TENTANG PENGOSONGAN TANAH DAN BANGUNAN RUMAH

Adityo Wahyu Wikanto, Safrudin Yudowibowo, Harjono

ABSTRAK

Eksekusi adalah tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses acara perdata. 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. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi riil dan kendala yang ditemui dalam pelaksanaannya. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empirik yang digunakan untuk mengkaji penerapan hukum dalam masyarakat. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif. Kesimpulan penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi riil dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam HIR. Terdapat kendala dalam pelaksanaannya, yaitu: a) pihak yang kalah tidak hadir pada tahap aanmaning; b) pengajuan permohonan penundaan eksekusi yang dikabulkan karena alasan kemanusiaan; dan c) hambatan komunikasi mengenai besaran uang pesangon.

Kata kunci: Eksekusi Riil, Perkara Perdata, Pengosongan Tanah Dan Bangunan Rumah

ABSTRACT

Execution is an action by the continuity from all whole part the legal action procedure of civil law. Execution as a part of legal action which is by doing of the court to the person who has lose in a case that it can be rule and continuing the legal action procedure of civil law. This research included in research punish the empiric with the nature of research to application of the real execution and the constraint met in execution. The research approach used is to approach the descriptive qualitative. As for data analysis used is with the model of qualitative. Pursuant to result of research that execution execute real conducted pursuant to which is there are in HIR. While constraint met in execution. The constraint are a) party absence which fail the pash of exhortation gift (aanmaning), b) granting of proffering of postponement application execute because of human reason, and c) constraint in communications about the allowance fels.

Keywords : Execution Execute Real, Civil Dispute, Empty Of The Land And House

A. PENDAHULUAN

Pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang diciptakan Tuhan Yang Maha Esa untuk hidup bermasyarakat. Dalam membina hubungan bermasyarakat tersebut, sering terjadi gesekan kepentingan di antara mereka. Gesekan-gesekan kepentingan tersebut biasanya menjadi sengketa hukum diantara mereka. Adakalanya para pihak yang merasa dirugikan tidak puas dengan solusi yang ada, sehingga ia mengajukan sengketanya ke pengadilan.

Demikian pula di dalam ruang lingkup hukum perdata di mana seorang yang merasa dirugikan di dalam suatu sengketa dapat mengajukan tuntutan hak kepada pengadilan. Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan kepada pengadilan untuk mencegah “*eigenrichting*” (tindakan menghakimi sendiri) (Sudikno Mertokusumo, 1998).

Hukum Acara Perdata mengatur tentang bagaimana cara mengajukan tuntutan hak, memeriksa, serta memutusnya dan pelaksanaan daripada putusnya (Sudikno Mertokusumo, 1998). Hukum Acara Perdata diatur berbagai cara mempertahankan hak-hak warga negara dengan perantara pengadilan atau di muka hakim. Dalam Hukum Acara Perdata dikenal adanya istilah upaya hukum, yaitu upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk dalam hal tertentu melawan putusan hakim (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 1997). Suatu putusan hakim tidaklah tertutup kemungkinan menimbulkan masalah dalam pelaksanaannya di kemudian hari. Hal itu terjadi bila ada pihak ketiga yang merasa dirugikan hak-hak dan kepentingannya dengan dijalankannya putusan sehingga pihak ketiga yang dirugikan tadi mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri. Pihak ketiga di sini bukan salah satu pihak yang terlibat atau tersangkut dalam perkara semula, melainkan pihak yang sama sekali di luar pokok sengketa semula.

Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang bersifat menghukum haruslah diterima oleh para pihak, karena para pihak telah diberi kesempatan untuk melakukan upaya hukum baik upaya perlawanan, banding, maupun kasasi dari para pihak. Selain itu, dimungkinkan juga para pihak tidak melakukan upaya hukum tersebut, yang berarti mereka telah menerimanya. Konsekuensinya, khususnya pihak yang terkalahkan harus melaksanakan atau merealisasikan putusan tersebut dengan secara sukarela. Namun apabila pihak yang terkalahkan tidak mau melaksanakan secara sukarela, maka dapat dilakukan secara paksa dengan cara eksekusi (M. Yahya Harahap, 2007). Pada dasarnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah itu bersedia mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu, harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dengan menjalankan putusan secara eksekusi (M. Yahya Harahap, 2007).

Menjalankan putusan secara sukarela artinya pihak-pihak yang kalah benar-benar menerima dan memenuhi isi putusan tanpa harus dipaksa oleh pihak pengadilan. Menjalankan putusan secara eksekusi artinya pihak yang kalah dipaksa oleh pengadilan untuk menjalankan putusan pengadilan karena ia tidak mau menjalankan putusan secara sukarela.

Apabila amar (isi) putusan diterima dan dilaksanakan oleh pihak yang terkalahkan secara sukarela, dengan mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat (pihak yang dimenangkan), maka tidak menjadi masalah. Berarti yang kalah

telah menjalankan putusan dan memenuhi kepentingan pihak yang dimenangkan sehingga persengketaan di antara para pihak tersebut telah selesai.

Pada kenyataannya, tidak jarang dijumpai amar putusan pengadilan yang tidak dilaksanakan atau direalisasikan secara sukarela oleh pihak yang terkalahkan, maka pihak yang kalah tidak menerima putusan tersebut meskipun telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pihak yang kalah masih tetap mempunyai kepentingan terhadap perkara yang telah diputus itu. Hal ini berarti pihak yang terkalahkan tidak mau menjalankan putusan dan tidak mau memenuhi kepentingan pihak yang dimenangkan. Supaya putusan dijalankan dan kepentingan pihak dimenangkan dipenuhi oleh pihak yang terkalahkan, maka dapat dilakukan dengan jalan secara paksa oleh pihak pengadilan atau secara eksekusi.

Sengketa perdata yang terjadi antara para pihak yang bersengketa atas suatu obyek benda banyak dijumpai di Pengadilan. Pengadilan Negeri Surakarta merupakan salah satu dari sekian banyak pengadilan di Indonesia yang menangani masalah sengketa atas suatu obyek benda. Apabila putusan tentang benda tetap milik tergugat tersebut terlaksana, maka pengadilan berhak melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan tersebut. 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 adalah tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG.

Tidak semua permohonan eksekusi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta dapat dilaksanakan semua. Hal tersebut dikarenakan adanya kendala- kendala dalam pelaksanaan eksekusinya. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang pelaksanaan eksekusi riil yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surakarta dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan serta cara penyelesaiannya.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dan untuk memberikan arah bagi penulis dalam melakukan penulisan hukum ini, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi riil atas perkara perdata No. 144/Pdt/2003/PT.Smg jo. No. 3209 K/Pdt/2003 jo. No. 28/Pdt.G/2002/PN.Ska di Pengadilan Negeri Surakarta ?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi dan bagaimana penyelesaiannya ?

C. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empirik, yaitu penelitian untuk mengkaji penerapan atau pelaksanaan hukum dalam masyarakat. Sifat penelitian adalah deskriptif yang bermaksud untuk menggambarkan objek yang diteliti secara lengkap, yaitu mengenai pelaksanaan eksekusi tanah dan bangunan rumah. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mengarah pada pendeskripsian secara rinci dan mendalam mengenai potret dan kondisi tentang apa yang sebenarnya terjadi menurut apa adanya di lapangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif (HB).

Sutopo, 2002). Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder sedangkan sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan studi kepustakaan. Teknik analisa data yang digunakan adalah model kualitatif (HB. Sutopo, 2002).

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Eksekusi berasal dari kata “executie”, yang artinya melaksanakan putusan hakim (ten uitvoer legging van vonnissen). Di mana maksud eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (M. Yahya Harahap, 2007). Dalam pengertian yang lain, eksekusi putusan perdata berarti menjalankan putusan dalam perkara perdata secara paksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena pihak tereksekusi tidak bersedia melaksanakan secara sukarela (Wildan Suyuthi, 2005). Menurut Subekti, istilah eksekusi dialihkan dengan istilah “pelaksanaan” putusan (Subekti, 1977). Retnowulan Susianto dan Iskandar Oeripkartawinata mengalihkan istilah eksekusi ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah “pelaksanaan” putusan (Retnowulan Susianto dan Iskandar Oeripkartawinata, 1997).

Menurut M. Yahya Harahap (2007), asas-asas eksekusi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela.
3. Putusan yang dapat dieksekusi bersifat condemnatoir
4. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan.

Apabila ditinjau dari sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum berdasarkan amar putusan pengadilan yang bersifat condemnatoir, maka jenis eksekusi dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) bentuk yaitu (Sudikno Mertokusumo, 1998):

1. Melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR)

Hal ini diatur dalam Pasal 225 HIR, yang intinya jika seseorang di hukum 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.

2. Eksekusi Riil (Pasal 1033 RV)

Eksekusi riil yaitu melakukan suatu “tindakan nyata/riil” seperti menyerahkan sesuatu barang, mengosongkan sebidang tanah atau rumah, melakukan suatu perbuatan tertentu, dan menghentikan suatu perbuatan atau keadaan. Misalnya menyerahkan barang, pengosongan sebidang tanah atau rumah, pembongkaran, menghentikan suatu perbuatan tertentu, dan lain-lain. Eksekusi riil ini dapat dilakukan langsung dengan perbuatan nyata, sesuai dengan amar putusan tanpa memerlukan lelang.

3. Eksekusi membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR)

Yaitu eksekusi yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR). Hal ini kebalikannya dari eksekusi riil di mana eksekusi tidak dapat dilakukan langsung sesuai dengan amar putusan tanpa pelelangan terlebih dahulu. Eksekusi yang hanya dijalankan dengan pelelangan terlebih dahulu, hal ini disebabkan nilai yang akan dieksekusi itu bernilai uang.

Eksekusi dapat digolongkan menjadi dua bagian, yaitu tata cara pelaksanaan eksekusi riil dan eksekusi pembayaran sejumlah uang.

1. Eksekusi Riil

Perintah eksekusi yang dibuat oleh ketua pengadilan, panitera, atau apabila berhalangan diwakilkan kepada jurusita dengan ketentuan harus menyebut dengan jelas nama petugas dan jabatannya yang bertugas melaksanakan eksekusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 197 ayat (1) HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBG. Dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, panitera atau juru sita dibantu dua orang saksi berumur 21 tahun, jujur, dapat dipercaya yang berfungsi membantu panitera dan juru sita yang melaksanakan eksekusi, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 197 ayat (6) HIR atau Pasal 208 ayat (6) RBG (Abdul Manan, 2006).

Adapun berita acara eksekusi harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a) Jenis-jenis barang yang dieksekusi;
- b) Letak, ukuran, dan luas barang tetap yang akan dieksekusi;
- c) Hadir atau tidaknya pihak yang dieksekusi;
- d) Penegasan dan keterangan pengawasan barang;
- e) Penjelasan non-bavinding bagi yang tidak sesuai dengan amar putusan;
- f) Penjelasan dapat atau tidaknya eksekusi dijalankan;
- g) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun pelaksanaan eksekusi;
- h) Berita acara eksekusi ditandatangani oleh pejabat pelaksana eksekusi, dua orang saksi, kepala desa atau lurah setempat, dan tereksekusi.

Berdasarkan Pasal 197 ayat (5) HIR, panitera atau orang yang ditunjuk sebagai penggantinya membuat berita acara eksekusi yang dilakukannya, dan kepada tereksekusi supaya diberitahukan tentang eksekusi tersebut jika ia hadir pada waktu eksekusi dilaksanakan. Tidak hadir pada waktu eksekusi dilaksanakan, maka pemberitahuan itu dilaksanakan dengan cara menyerahkan salinan/fotocopy berita acara eksekusi tersebut.

2. Eksekusi Pembayaran Sejumlah Uang

Eksekusi pembayaran sejumlah uang adalah suatu eksekusi yang intinya agar pihak yang kalah atau tergugat membayar sejumlah uang yang telah ditetapkan oleh pihak pengadilan kepada pihak yang dimenangkan (Mardani, 2009). Di Pengadilan Agama, hal ini terjadi pada sengketa nafkah anak, nafkah beban istri pada masa iddah dan/atau sengketa lain yang dapat dinilai dengan uang. Apabila pihak yang kalah tidak mau melunasi pembayaran sejumlah uang, maka dapat dilakukan secara paksa dengan cara menjual lelang harta kekayaan tergugat. Hal ini berdasarkan pada Pasal 225 ayat (1) HIR tentang prosedur eksekusi pembayaran sejumlah uang.

Adapun prosedur eksekusi pada umumnya secara ringkas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pemohon eksekusi mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri agar putusan itu dijalankan atau dilaksanakan dan pengajuan permohonan terjadi karena pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan hakim secara sukarela.
2. Berdasarkan permohonan tersebut ketua pengadilan negeri memanggil pihak yang kalah untuk dilakukan teguran atau aanmaning agar ia memenuhi putusan dalam waktu delapan hari (Pasal 196 HIR/Pasal 207 RBG).
3. Jika pihak yang kalah tetap tidak mau melaksanakan putusan hakim, maka ketua pengadilan negeri karena jabatannya dengan penetapan memberi perintah agar disita barang bergerak dan kalau belum mencukupi juga, maka disita juga benda tetap sejumlah nilai dalam putusan hakim (Pasal 197 HIR/Pasal 208 RBG). Keadaan ini

yang disebut sita eksekusi, yaitu sita yang didasarkan atas titel eksekutorial. Dalam penyitaan eksekusi tersebut dilakukan oleh panitera atau panitera pengganti dengan dua orang saksi dan menandatangani Berita Acara sita eksekusi. Jika yang disita benda tetap (misalnya tanah atau rumah), maka diperintahkan kepada kepala desa agar diumumkan di tempat itu kepada khalayak umum agar diketahui panitera didaftarkan pada kantor Badan Pertanahan dan diregister pada kepaniteraan pengadilan negeri dalam buku register sita eksekusi (Pasal 195 HIR/Pasal 206 RBG).

4. Eksekusi selesai jika dapat dilaksanakan sesuai dengan putusan hakim atau jumlah nilai sita sudah sama dengan amar putusan hakim dan dapat dilaksanakan berupa barang atau benda yang disita tersebut.

Untuk dapat menjalankan eksekusi riil dalam hal ini adalah pengosongan rumah, Pemohon Eksekusi atau kuasa hukumnya harus terlebih dahulu mengajukan permohonan eksekusi terhadap obyek eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta. Hal ini disertai dengan pembayaran biaya eksekusi oleh Pemohon Eksekusi. Dalam proses pemeriksaan kedua sengketa perdata tersebut, setelah hakim menjatuhkan putusannya maka para pihak yang dimenangkan dalam perkaranya sudah pasti menginginkan apa yang sudah menjadi haknya terealisasi dengan segera.

Namun dalam hal sengketa perdata terutama yang mempunyai obyek sengketa berupa benda tetap, seperti misalnya pengosongan rumah maka unsur kesukarelaan dari pihak yang kalah dalam menjalankan putusan hakim perlu ditanggapi secara lebih serius lagi oleh pihak pengadilan itu sendiri. Sebagaimana yang diterapkan dalam *aanmaning*, yaitu melaksanakan putusan hakim secara sukarela. Hal ini dikarenakan jika tergugat atau pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan tersebut maka upaya eksekusi akan dilakukan oleh pengadilan. Seringkali dalam hal ini pihak yang kalah mau menyerahkan obyek sengketa begitu saja dengan segera, walaupun telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap mengenai perkara tersebut.

Sebelum eksekusi dijalankan, Ketua Pengadilan Negeri Surakarta telah memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Surakarta untuk memanggil Termohon Eksekusi agar menghadap ketua pengadilan guna diberikan teguran (*aanmaning*). Para pihak Termohon Eksekusi sendiri telah dipanggil dan diberikan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 28 September 2010. Termohon Eksekusi I dan II (Tergugat I dan II) pada waktu diadakan teguran (*aanmaning*) tersebut datang menghadap dan menyerahkan surat pernyataan tertanggal 28 September 2010 yang pada pokoknya berisi keterangan bahwa Termohon Eksekusi I dan II (Tergugat I dan II) bersedia untuk mengosongkan tanpa syarat apapun dan menyerahkan kepada para Penggugat tanah dan bangunan rumah HGB No. 445 seluas ± 346 m² yang terletak di Kelurahan Stabelan Kecamatan Banjarsari Surakarta atau yang dikenal dengan jalan Pringgading No. 14, 16, 18, dan 20 (lama) atau jalan Kusumoyudan No. 38, 40, 42, dan 44 (baru) Surakarta, sebagaimana dimaksud putusan Pengadilan Negeri Surakarta.

Pada saat diadakan teguran (*aanmaning*) tersebut, Termohon Eksekusi III (Tergugat III) tidak hadir dan tidak memberikan keterangan yang sah meskipun telah dipanggil dengan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surakarta. Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan surat permohonan secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dengan maksud supaya putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Juni 2003 No. 144/Pdt/2003/PT.Smg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Oktober 2007 No. 3209 K/Pdt/2003 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 9 September 2002 No. 28/Pdt.G/2002/PN.Ska dijalankan eksekusinya, karena

tenggang waktu (aanmaning) telah berakhir dan juga karena permohonan dari Penggugat tidak bertentangan dengan undang-undang.

Permohonan tersebut kemudian dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Surakarta dan selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Surakarta memerintahkan kepada Panitera atau Juru Sita Pengadilan Negeri Surakarta dengan dibantu oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Juni 2003 No. 144/Pdt/2003/PT.Smg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Oktober 2007 No. 3209 K/Pdt/2003 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 9 September 2002 No. 28/Pdt.G/2002/PN.Ska untuk melakukan eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah HGB No. 445 seluas \pm 346 m² yang terletak di Kelurahan Stabelan Kecamatan Banjarsari Surakarta atau yang dikenal dengan jalan Pringgading No. 14, 16, 18, dan 20 (lama) atau jalan Kusumoyudan No. 38, 40, 42, dan 44 (baru) Surakarta.

Eksekusi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Juni 2003 No. 144/Pdt/2003/PT.Smg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Oktober 2007 No. 3209 K/Pdt/2003 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 9 September 2002 No. 28/Pdt.G/2002/PN.Ska, di laksanakan oleh juru sita dengan dibantu oleh panitera pengganti disertai dengan dua orang saksi dari Pengadilan Negeri Surakarta datang ke lokasi obyek eksekusi, yaitu di Kelurahan Stabelan Kecamatan Banjarsari Surakarta atau yang dikenal dengan jalan Pringgading No. 14, 16, 18, dan 20 (lama) atau jalan Kusumoyudan No. 38, 40, 42, dan 44 (baru) Surakarta guna mengeksekusi tanah dan bangunan HGB No. 445 seluas \pm 346 m² dalam keadaan kosong. Sebelum eksekusi dilaksanakan juru sita dan yang lainnya datang ke kantor kelurahan setempat guna menyampaikan maksud kedatangannya kepada lurah setempat dengan memperlihatkan surat penetapan untuk menjalankan eksekusi atas putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Juni 2003 No. 144/Pdt/2003/PT.Smg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Oktober 2007 No. 3209 K/Pdt/2003 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 9 September 2002 No. 28/Pdt.G/2002/PN.Ska. Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan HGB No. 445 seluas \pm 346 m² yang terletak di Kelurahan Stabelan Kecamatan Banjarsari Surakarta atau yang dikenal dengan jalan Pringgading No. 14, 16, 18, dan 20 (lama) atau jalan Kusumoyudan No. 38, 40, 42, dan 44 (baru) Surakarta, dalam keadaan kosong dan baik.

Setelah tanah dan bangunan HGB No. 445 seluas \pm 346 m² tersebut dieksekusi, kemudian oleh Juru Sita atau Panitera Pengganti dengan disaksikan oleh dua orang saksi menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya dalam keadaan kosong dan baik. Setelah diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat berhak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut. Selanjutnya pengadilan mengirimkan berkas Berita Acara Eksekusi perkara perdata tersebut kepada para pihak.

Pelaksanaan eksekusi riil berupa pengosongan tanah dan bangunan yang terdapat di Pengadilan Negeri Surakarta, dalam prakteknya dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang yang berlaku (HIR). Proses pelaksanaan eksekusi dimulai dengan pengajuan permohonan eksekusi dan diakhiri dengan pelaksanaan eksekusi.

Eksekusi riil merupakan eksekusi pengosongan atas objek sengketa kepunyaan pemohon eksekusi yang berada di tangan termohon eksekusi, sehingga apabila akan dilaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa, tidak diperlukan sita eksekusi. Terhadap eksekusi riil, bila pemohon eksekusi khawatir objek sengketa dialihkan kepada pihak lain, semestinya pada waktu proses berperkara sedang berlangsung, pihak pemohon eksekusi

yang waktu itu sebagai penggugat mengajukan permohonan sita jaminan terhadap objek sengketa dengan segala surat-surat yang berhubungan dengan objek sengketa tersebut, memenuhi persyaratan untuk diletakkan sita jaminan, sudah sepatutnya pengadilan mengabulkan permohonan sita jaminan tersebut, sehingga nantinya pada waktu eksekusi riil dilaksanakan objek sengketa masih berada di tangan pihak termohon eksekusi/pihak tergugat dan tidak akan beralih ke atas nama pihak lain.

Pelaksanaan eksekusi yang sukses, mengakhiri rangkaian penyelesaian perkara perdata melalui pengadilan. Pihak yang menang (pemohon eksekusi) akan mendapatkan haknya sebagaimana ditentukan oleh putusan pengadilan dengan dilaksanakannya eksekusi.

Putusan akan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak ada banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, putusan verstek yang tidak diikuti perlawanan (*verzet*), putusan perdamaian, putusan banding yang tidak diikuti kasasi, dan putusan kasasi. "Terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus dieksekusi, tanpa eksekusi perkara dianggap belum selesai." Eksekusi merupakan kewajiban yang masih harus dijalankan oleh pengadilan sebagaimana yang diisyaratkan dalam Pasal 54 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh Panitera dan Jurusita dipimpin oleh Ketua Pengadilan. Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tersebut menyatakan bahwa putusan pengadilan dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan. Selain aturan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tersebut, ketentuan eksekusi juga diatur dan dijelaskan dalam Pasal 195-208 HIR dan Pasal 224-225 HIR (Pasal 206-240 RBG dan Pasal 258 RBG).

Eksekusi atas sebuah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) seringkali dianggap sebagai langkah terakhir penyelesaian suatu sengketa di pengadilan, di mana pihak yang menang berharap dengan dilaksanakannya eksekusi tersebut, maka dia akan mendapatkan haknya sebagaimana ditentukan oleh putusan pengadilan. Praktiknya pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan tidak semudah yang dibayangkan. Ada beberapa perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), namun mengalami kendala dalam pelaksanaan eksekusinya.

1. Kendala secara umum yang biasa ditemui dalam pelaksanaan eksekusi adalah:
 - a) Adanya pengerahan massa di lokasi eksekusi sehingga petugas tidak sanggup mengamankan situasi.
 - b) Obyek eksekusi tidak ditemukan secara jelas di lapangan karena batas-batas obyek sengketa berbeda dengan batas-batas yang ada di amar putusan.
 - c) Meskipun amar putusan bersifat *condemnatoir* tetapi tidak pasti tentang jumlah volume maupun ukurannya secara rinci mengenai obyek eksekusi sehingga sulit dilaksanakan, seperti eksekusi pembayaran sejumlah uang mulai kapan sampai kapan dan jumlahnya berapa tidak jelas di amar putusannya.
2. Adapun kendala khusus dalam pelaksanaan eksekusi adalah:
 - a) Ketidakhadiran pihak yang kalah pada tahap pemberian teguran (*aanmaning*) atau bahkan pada saat eksekusi dijalankan. Hal ini dikarenakan kehadiran pihak yang kalah dapat memperlancar proses eksekusi. Ketidakhadiran pihak yang kalah ini, baik pada waktu diadakan teguran maupun pada waktu dijalankannya eksekusi.
 - b) Dikabulkannya permohonan penundaan eksekusi karena alasan kemanusiaan. Dalam hal ini pihak yang kalah mengajukan permohonan penundaan eksekusi

karena alasan kemanusiaan, misalnya sebagaimana yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan rumah HGB, pihak yang kalah tidak mau pergi karena belum ada tempat tinggal, termasuk dalam hal ini adalah masalah penentuan besaran uang pesangon sebagaimana yang diminta oleh pihak termohon guna memindahkan benda-benda yang ada di dalam rumah ke tempat lain.

- c) Hambatan komunikasi dengan pihak tereksekusi dalam menentukan besaran uang pesangon. Hal ini dikarenakan pihak tereksekusi tidak ada kabar sama sekali dan tidak dapat dihubungi sehingga kesulitan dalam pemberian uang pesangon sebagaimana yang telah disepakati.

E. SIMPULAN

Proses pelaksanaan eksekusi dimulai dengan pengajuan permohonan eksekusi dan diakhiri dengan pelaksanaan eksekusi. Proses pelaksanaan eksekusi tersebut adalah:

1. Permohonan eksekusi dilakukan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 23 September 2010 Nomor 17/Eks/2010/PN.Ska
2. Aanmaning (Teguran) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 23 September 2010 Nomor 17/Eks/2010/PN.Ska
3. Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 17/Eks/2010/PN.Ska.

Kendala-kendala yang ditemui secara umum adalah:

1. Adanya pengerahan massa di lokasi eksekusi sehingga petugas tidak sanggup mengamankan situasi.
2. Obyek eksekusi tidak ditemukan secara jelas di lapangan karena batas-batas obyek sengketa berbeda dengan batas-batas yang ada di amar putusan.
3. Meskipun amar putusan bersifat condemnatoir tetapi tidak pasti tentang jumlah volume maupun ukurannya secara rinci mengenai obyek eksekusi sehingga sulit dilaksanakan, seperti eksekusi pembayaran sejumlah uang mulai kapan sampai kapan dan jumlahnya berapa tidak jelas di amar putusannya.

Secara khusus kendala-kendala yang ditemui adalah:

1. Ketidakhadiran pihak yang kalah pada tahap pemberian teguran (aanmaning) atau pada saat eksekusi dijalankan.
2. Dikabulkannya pengajuan permohonan penundaan eksekusi dari pihak yang kalah karena alasan kemanusiaan.
3. Dalam hal komunikasi antara Ketua Pengadilan Negeri Surakarta dengan pihak tereksekusi mengenai uang pesangon yang telah ditetapkan mengalami kesulitan, karena pihak tereksekusi tidak ada kabar sama sekali dan tidak dapat dihubungi.

Adapun cara penyelesaiannya adalah:

1. Hadir atau tidaknya pihak yang kalah dalam pelaksanaan eksekusi, apabila hal tersebut sudah menjadi ketetapan dari pihak Pengadilan Negeri Surakarta, maka eksekusi tersebut tetap harus dilaksanakan.
2. Pihak Pengadilan Negeri Surakarta dapat menolak pengajuan penundaan eksekusi yang dilakukan oleh pihak tereksekusi, termasuk karena masalah kemanusiaan.
3. Pihak Pengadilan Negeri Surakarta sudah berupaya terus menghubungi pihak tereksekusi tetapi tetap tidak berhasil sampai akhirnya pihak tereksekusi datang sendiri

menghadap kepada Ketua Pengadilan Surakarta untuk menerima keputusan dari pihak pengadilan mengenai uang pesangon yang diterima.

Saran yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini meliputi dua hal. Pertama, agar tujuan dari eksekusi tercapai yaitu untuk memperoleh hak dan kepastian hukum, maka perlawanan pihak ketiga apalagi perlawanan pihak termohon eksekusi yang sengaja menunda eksekusi, seharusnya eksekusi tersebut tetap dilaksanakan. Kedua, perlunya dibuat aturan hukum pelaksanaan eksekusi yang baru dan lebih lengkap lagi, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah-pisah seperti sekarang ini. Selama ini peraturan pelaksanaan eksekusi ada yang diatur pada Pasal 195-208 HIR dan Pasal 224 HIR, Pasal 206- 240 RBG dan Pasal 256 RBG serta Pasal 1033 Rv. Untuk itu, diharapkan Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat segera membahas dan mengesahkan RUU Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menjadi Undang-Undang, di mana di dalamnya mengatur pula mengenai eksekusi secara jelas, sistematis, dan lengkap, sehingga memudahkan dalam memahami aturan eksekusi serta memberikan kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan. 2006. Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama. Jakarta: Prenada Media Group.
- HB. Sutopo. 2002. Metodologi Penelitian Kualitatif, Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian. Surakarta : UNS Press.
- Mardani. 2009. Hukum Acara Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah. Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Yahya Harahap. 2007. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.
- Retnowulan Susianto dan Iskandar O Kartawinata. 1997. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Bandung: Alumni.
- Sudikno Mertokusumo. 1998. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty.
- Subekti. 1977. Hukum Acara Perdata. Jakarta: BPHN.
- Wildan Suyuthi. 2005. Sekitar Acara dan Hukum Perdata Agama. Jakarta: PUSDIKLAT Pegawai Mahkamah Agung RI.