



E-ISSN 3032-601X & P-ISSN 3032-7105

Vol. 1, No. 4, Tahun 2024

MISTER

**Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science,
Technology and Educational Research**

**Jurnal Penelitian Multidisiplin dalam Ilmu
Pengetahuan, Teknologi dan Pendidikan**

**UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH
KOTA BANDA ACEH**

mister@serambimekkah.ac.id

Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science Technology
and Educational Research

Journal of MISTER

Vol. 1, No. 4, Tahun 2024

Pages: 2489–2505

Analisis Problematika Lelang Sebagai Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata

Muhammad Rifki Firzatullah, Bian Ilmar Irawan, Hasan Akmal Rohmatino,
Rijal Jajuly, Fiqri Munawar

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Article in Journal of MISTER

Available at : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

DOI : <https://doi.org/10.32672/mister.v1i4.2294>

How to Cite this Article

APA : Rifki Firzatullah, M., Ilmar Irawan, B., Akmal Rohmatino, H., Jajuly, R., & Munawar, F. (2024). Analisis Problematika Lelang Sebagai Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata. *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research*, 1(4), 2489 – 2505. <https://doi.org/10.32672/mister.v1i4.2294>

Others Visit : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is a scholarly journal dedicated to the exploration and dissemination of innovative ideas, trends and research on the various topics include, but not limited to functional areas of Science, Technology, Education, Humanities, Economy, Art, Health and Medicine, Environment and Sustainability or Law and Ethics.

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is an open-access journal, and users are permitted to read, download, copy, search, or link to the full text of articles or use them for other lawful purposes. Articles on Journal of MISTER have been previewed and authenticated by the Authors before sending for publication. The Journal, Chief Editor, and the editorial board are not entitled or liable to either justify or responsible for inaccurate and misleading data if any. It is the sole responsibility of the Author concerned.



ISSN 3032-7105

ISSN 3032-601X



Analisis Problematika Lelang Sebagai Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata

Muhammad Rifki Firzatullah¹, Bian Ilmar Irawan², Hasan Akmal Rohmatino³, Rijal Jajuly⁴, Fiqri Munawar⁵

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang^{1,2,3,4,5}

*Email Korespodensi: rifkifirza@students.unnes.ac.id

Diterima: 13-10-2024

| Disetujui: 14-10-2024

| Diterbitkan: 15-10-2024

ABSTRACT

This article discusses various issues that arise in the implementation of execution auctions, including the obstacles faced by the parties involved. This research analyzes the factors causing delays or failures in the execution auction process, including legal and administrative constraints that often occur. The research findings indicate that some main obstacles include reoccupation of auctioned objects, resistance from the losing party in the case, and a lack of coordination among law enforcement agencies, the judiciary, and related parties. This research is highly relevant to improving the civil execution system and provides valuable insights for legal practitioners, law enforcement agencies, and researchers interested in civil. This research also provides solutions and recommendations to enhance the efficiency and effectiveness of execution auctions in civil cases.

Keywords: Execution Auctions, Court Decisions, Civil Cases

ABSTRAK

Penelitian ini membahas berbagai problematika yang muncul dalam pelaksanaan lelang eksekusi, termasuk hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pihak-pihak terlibat. Penelitian ini menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan atau kegagalan dalam pelaksanaan lelang eksekusi, termasuk kendala hukum dan administratif yang sering terjadi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa beberapa hambatan utama meliputi pendudukan kembali objek lelang, perlawanan dari pihak yang kalah dalam perkara, serta kurangnya koordinasi antara aparat penegak hukum, pengadilan, dan pihak terkait. Penelitian ini memiliki relevansi yang signifikan dalam upaya perbaikan sistem eksekusi perdata, serta memberikan wawasan yang berharga bagi praktisi hukum, aparat penegak hukum, dan peneliti yang tertarik pada bidang hukum perdata. Penelitian ini juga memberikan solusi dan rekomendasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan lelang eksekusi dalam perkara perdata.

Kata Kunci: Lelang Eksekusi, Putusan Pengadilan, Perkara Perdata

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, yang memiliki makna bahwa hukum memiliki kekuatan mengikat dan wajib dipatuhi oleh seluruh warga negara dan pemerintah. Konsep negara hukum Indonesia ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum. (Ridlwani, 2011) Konsep negara hukum mengidealkan bahwa yang harus dijadikan pedoman dalam dinamika kehidupan kenegaraan adalah hukum, bukan politik ataupun ekonomi. Negara hukum Indonesia bertujuan untuk membentuk pemerintahan negara yang bertujuan, baik untuk melindungi HAM secara individual maupun kolektif. Prinsip-prinsip negara hukum Indonesia bukan hanya diimplementasikan dalam kehidupan masyarakat, namun secara luas juga harus tercermin dalam penyelenggaraan pemerintahan, baik lembaga legislatif, eksekutif, maupun yudikatif. (Asshiddiqie, 2011) UUD 1945 sebagai aturan hukum tertinggi di Indonesia, dan negara Indonesia merdeka akan dijalankan berdasarkan hukum. Dalam pelaksanaannya, Negara Hukum Indonesia haruslah senantiasa memperhatikan aspek ketuhanan, kemanusiaan, persatuan, permusyawaratan dan keadilan.

Masyarakat sebagai entitas yang hidup dan berkembang di Indonesia perlu mengetahui bahwa negara ini menjamin seluruh hak beserta mengatur mengenai kewajiban orang ataupun badan hukum yang ada sebagai subjek hukum. Oleh karena itu, terkait pelanggaran tentang hak orang atau badan hukum dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan nonlitigasi. Jalur litigasi yang dapat ditempuh perlulah dilihat mengenai hak apa yang dilanggar, apabila pelanggaran terjadi di dalam bidang kekayaan atau harta seseorang atau badan hukum maka hak keperdataan ini menjadi ranah hukum perdata yang diselesaikan di pengadilan negeri di masing-masing daerah. (Alvin, 2017)

Hukum perdata nasional mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat. Hukum perdata nasional memberikan tata cara penghakiman dan menyatakan bahwa jika seseorang atau entitas hukum dirugikan atau kehilangan sesuatu akibat pelanggaran hukum oleh pihak lain, maka mereka berhak mendapatkan restitusi atau pemulihan terhadap kerugian atau kerusakan yang diderita. Aspek hukum perdata nasional melibatkan pertanggungjawaban individu atau entitas hukum terhadap tindakan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian pada orang lain atau properti. Ini mencakup masalah tanggung jawab hukum, ganti rugi, kerugian nonmateriil, dan penyelesaian sengketa yang terkait dengan tanggung jawab hukum. Hukum perdata nasional mengatur berbagai aspek, termasuk subjek hukum, kontrak, tanggung jawab hukum, kepemilikan properti, warisan, tanggung jawab hukum, dan penyelesaian sengketa.

Hak dan kewajiban seseorang atau badan hukum diatur ke dalam hukum materiil. Sejalan dengan itu ditelaah dari pendapat sarjana hukum yaitu Prof. Soediman Kartohadiprodjo mengenai hukum perdata materiil yang menurut beliau merupakan keseluruhan dari kaidah hukum yang menentukan serta mengatur terkait hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan keperdataan. (Sitepu, 2018) Akan tetapi, hukum perdata materiil ini tidak bisa berdiri sendiri dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat diperlukan hukum lain sebagai tata cara pelaksanaannya. Pelaksanaan atau penegak dari hukum materiil sendiri disebut sebagai hukum formil. Hukum formil sendiri menjadi kunci

dalam penegakan hukum materill sehingga hukum formil menjadi eksekutor dalam perlindungan hak dari orang atau badan hukum. Hukum formill yang sekarang dipakai di Indonesia salah satunya adalah HIR/RBg.

Perkara terkait keperdataan orang atau badan hukum sendiri merupakan kewenangan dari pengadilan negeri di tiap masing-masing daerah untuk mengadili serta memutus perkara. Akan tetapi, yang menjadi problematika saat ini adalah saat seseorang atau badan hukum yang telah kalah dalam amar putusan yang diterbitkan oleh pengadilan negeri tempat berperkara tidak memenuhi kewajibannya dalam mengganti rugi atas hak orang atau badan hukum yang telah dilanggar. Sebetulnya, dalam pelaksanaan putusan dari suatu perkara dapat berjalan dengan baik apabila pihak terkait yang telah kalah memiliki itikad baik dan secara sukarela melaksanakan putusan maka hal itu dapat berjalan dengan baik. Namun, kenyataanya hal tersebut tidak semudah yang dibayangkan sebab sering terjadi pihak yang kalah dalam berperkara tidak memenuhi putusan yang telah berkuat hukum sehingga dari pengadilan harus melaksanakan eksekusi terhadap harta benda yang dimiliki oleh pihak yang kalah. Harapannya setelah eksekusi ini barang yang telah di sita dapat di lelang untuk mendapatkan uang sebagai ganti rugi kepada pihak yang telah menang dalam putusan hakim pengadilan.

Pada saat melakukan proses penyitaan barang yang dilakukan untuk pelelangan banyak sekali terjadi polemic yang menghambat untuk dapat disitanya suatu barang. Mulai dari pihak yang merasa barang itu miliknya sehingga tidak ada satupun orang lain yang bisa menyitaa barang tersebut. Hal itulah yang menjadi sorotan bahwa dalam penegakan putusan pengadilan walaupun telah berkekuatan hukum sering terjadi hambatan-hambatan yang membuat pelaksanaannya tidak bisa dilakukan dengan cepat. Seharusnya, sudah menjadi kewajiban pihak yang kalah untuk beritikad baik dan secara sukarela melaksanakan putusan hakim pengadilan dalam menyerahkan ganti rugi yang sesuai dengan amar putusannya.

Dari hal tersebutlah penulis mencoba meneliti problematika dalam praktiknya yang hadir serta hambatan-hambatan seperti apa yang membuat suatu putusan pada akhirnya sulit untuk dilaksanakan walaupun telah mencapai eksekusi untuk melelang harta benda dari pihak yang kalah tersebut. Sehingga tidak menimbulkan stigma negative untuk orang yang ingin mencari suatu keadilan di meja hijau karena seharusnya pengadilan menerapkan asas-asas peradiln cepat, sederhana, dan biaya ringan tetapi malah menjadi lambat, rumit dan menimbulkan biaya tambahan. (Habiby, 2020)

METODE PENELITIAN

Pembahasan terkait masalah yang diangkat dalam penelitian ini analisisnya menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif. Metodologi peelitian yuridis normative ini berdasarkan doktrin beserta pendapat sarjana hukum terdahulu yang berkaitan erat dengan permasalahan hukum yang dibahas. Pendekatannya menggunakan pendekatan konseptual dan pendekatan studi literatur untuk melihat penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang sedang di analisis. Sehingga, bisa menemukan problematika dan solusi terkait lelang eksekusi dalam praktiknya.

PEMBAHASAN

Pengertian dan Jenis-Jenis Eksekusi Perdata

Defenisi pelaksanaan putusan atau akrab dikenal dengan istilah eksekusi merupakan sebuah tindakan yang berkekuatan hukum yang diterbitkan oleh pengadilan untuk melaksanakan putusan kepada pihak yang kalah. (Suliyawan, 2020) Pengadilan dalam menerima perkara tidak hanya sebatas menyelesaikan perkara dengan penjatuhan putusan saja, tetapi memastikan agar putusan yang telah berkekuatan hukum dapat dilaksanakan sehingga kewajiban pihak terkait yang tercantum dalam putusan dapat terealisasi. Dengan kata lain, sebetulnya Lembaga eksekusi tak perlu diadakan apabila di dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum pihak yang telah dinyatakan kalah memiliki kesediaan untuk memenuhinya dengan sukarela dan itikad baik.

Eksekusi sendiri menjadi suatu rangkaian dalam amar putusan hakim sebagai pengakhiran dari proses perkara perdata terkait hak, kewajiban orang dalam suatu perkara, serta ketentuan eksekusi yang mengatur putusan pengadilan dapat dijalankan dan diwujudkan sbagai akibat dari pelanggaran hukum perdata. (Yurikosari, 2022) Pada hukum acara perdata, mengenal beberapa macam eksekusi atau pelaksanaan putusan yang didasarkan isi dan perintah amar putusan dari pengadilan yang menerbitkan yang hendak di eksekusi. Dilihat dari hukum acara perdata (HIR/RBg) eksekusi dibagi menjadi 3 jenis, yaitu: (Bachar, 1987)

1) Eksekusi membayar sejumlah uang

Pengaturan terkait eksekusi membayar sejumlah uang Eksekusi pembayaran sejumlah uang adalah jenis eksekusi perdata yang dilakukan apabila putusan pengadilan menghukum seseorang untuk membayar sejumlah uang kepada pihak lain. Pelaksanaan eksekusi ini dapat dilakukan dengan cara menyita harta benda milik pihak yang dihukum atau dengan cara mengambil uang dari rekening bank pihak yang dihukum. Prosedur eksekusi pembayaran sejumlah uang meliputi tahapan-tahapan sebagaimana ditentukan dalam pasal 195-208 HIR, yaitu meliputi tahapan aanmaning (peringatan) dan apabila dalam tahap peringatan tersebut tergugat (eksekusi) tidak melaksanakan amar putusan secara suka rela kemudian dilakukan sita eksekusi (excecutoriale beslag), dan selanjutnya dilakukan lelang eksekusi. Apabila pihak yang dihukum tidak melaksanakan kewajibannya, maka dapat dilakukan eksekusi paksa.

2) Eksekusi Riil

Eksekusi riil dalam perdata adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang memerintahkan pengosongan benda tetap kepada orang yang dikalahkan dalam perkara perdata. Pelaksanaan eksekusi riil dapat dilakukan tanpa perlu dilakukan sita eksekusi terhadap objek sengketa, karena objek sengketa berada di tangan termohon eksekusi. Pelaksanaan eksekusi riil dapat dilakukan dengan menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan pengosongan oleh ketua pengadilan, panitera, atau jurusita. Pelaksanaan eksekusi riil dapat dilakukan apabila pihak yang dikalahkan dalam perkara perdata tidak melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela. Hal ini diatur dalam Pasal 225 HIR atau Pasal 259 RBg, yang menegaskan bahwa seseorang tidak dapat dipaksa untuk melakukan suatu

tindakan tertentu, tetapi pihak yang menang dalam perselisihan dapat meminta kepada hakim agar nilai dari tindakan tersebut dinilai dalam bentuk uang. (Samosir, 2011)

3) Eksekusi melakukan suatu perbuatan

Eksekusi ini merupakan langkah yang diizinkan oleh undang-undang sebagai alternatif bagi pihak yang menang untuk memastikan pelaksanaan putusan pengadilan yang menghukum pihak yang kalah. Dalam amar putusan, disebutkan bahwa pihak yang kalah harus membayar sejumlah uang sebagai penggantian. Proses ini melibatkan permintaan kepada ketua Pengadilan Negeri (PN) untuk menggantikan hukuman yang ditetapkan dalam putusan tersebut dengan pembayaran sejumlah uang tertentu. Penentuan jumlah uang ini didasarkan pada penilaian hakim terkait dengan nilai dari tindakan yang dimaksud.

Asas-Asas Hukum dalam Pelaksanaan Eksekusi

Hukum acara perdata mengatur mengenai pelaksanaan putusan apabila pihak yang kalah tidak memiliki itikad baik untuk menjalankan amar putusan yang telah berkekuatan hukum. (Lie, 2023) Hal ini dapat dilihat pada HIR/RBg yang menjelaskan beberapa tata cara pelaksanaan eksekusi perdata ini. Namun, dalam menjalankannya ada asas-asas umum yang menjadi pedoman dalam eksekusi perdata. Asas-asas umum dalam hukum pelaksanaan putusan (eksekusi) yaitu,

- a. Putusan hakim yang akan dieksekusi harus memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde). Putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap menjadi syarat utama. Ini berarti putusan tersebut telah melewati semua tahap banding atau kasasi dan tidak lagi dapat digugat atau diubah melalui proses hukum yang lebih tinggi. (Taluke, 2013) Dalam banyak sistem hukum, termasuk di beberapa negara berbahasa Belanda seperti Indonesia, kekuatan hukum tetap menunjukkan bahwa putusan pengadilan telah menjadi final dan mengikat. Dengan kata lain, jika suatu putusan hakim belum memiliki kekuatan hukum tetap, maka eksekusi tidak dapat dilakukan sampai putusan tersebut melewati semua proses banding atau kasasi, atau sampai batas waktu yang ditetapkan untuk mengajukan banding atau kasasi telah berakhir dan tidak ada banding atau kasasi yang diajukan. Hanya setelah putusan hakim mencapai kekuatan hukum tetap, pihak yang menang dapat mengambil langkah-langkah untuk melakukan eksekusi sesuai dengan isi putusan tersebut.
- b. Putusan hakim yang akan dieksekusi harus bersifat menghukum (Condemnatoir). Putusan hakim yang bersifat condemnatoir adalah putusan yang mengandung perintah atau hukuman terhadap pihak yang kalah dalam perselisihan. (Latifiani, 2015) Dalam konteks eksekusi, putusan semacam ini memerintahkan pihak yang kalah untuk melakukan tindakan tertentu, seperti membayar sejumlah uang atau melakukan tindakan lain yang diwajibkan oleh putusan pengadilan. (Arzani, 2018) Putusan hakim yang bersifat declaratoir, yaitu putusan yang hanya menyatakan hak atau kewajiban tanpa memberikan perintah hukuman terhadap pihak yang kalah, mungkin tidak memerlukan eksekusi dalam arti tradisional. Putusan semacam itu lebih berfungsi untuk menyatakan hak atau kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam perselisihan, tetapi tidak menyertakan perintah yang harus dijalankan. Dalam konteks hukum perdata, eksekusi biasanya terkait dengan putusan hakim yang bersifat condemnatoir karena dalam hal ini pihak yang menang memerlukan langkah-langkah eksekusi untuk memastikan bahwa pihak yang kalah

mematuhi perintah atau hukuman yang telah ditetapkan oleh pengadilan

- c. Putusan tidak dijalankan secara sukarela. Eksekusi sebagai tindakan paksa untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap menjadi pilihan ketika pihak yang kalah tidak mau atau enggan menjalankan atau mematuhi isi putusan dengan sukarela. (Huzaimah, 2018) Sebaliknya, menjalankan putusan secara sukarela berarti pihak yang kalah secara independen dan dengan sepenuh hati mematuhi semua ketentuan yang ada dalam putusan pengadilan. Pihak yang kalah melakukan pemenuhan terhadap hubungan hukum yang diberlakukan kepada mereka tanpa adanya tekanan dari pihak lain. Dengan tindakan sukarela, pihak yang kalah secara lengkap memenuhi semua kewajiban dan beban hukum yang dijelaskan dalam amar putusan. Dengan melakukan ini, pihak yang kalah memastikan bahwa tindakan paksa tidak lagi diperlukan atau diberlakukan terhadap mereka. Dalam hal ini, pematuhan sukarela terhadap putusan pengadilan menghindari perlunya pengambilan tindakan hukum lebih lanjut untuk memastikan pelaksanaan putusan.

Institusi yang Berkaitan Erat dengan Proses Pelaksanaan Eksekusi Perdata

Pelaksanaan eksekusi yang baik adalah eksekusi yang mana pihak yang telah kalah dan diputuskan oleh pengadilan dengan kekuatan hukum tetap, dijalankan dan dilaksanakan dengan itikad baik dan secara sukarela. (Ardhira, 2018) Namun, tak akan jarang ditemukan dalam proses pelaksanaannya itikad baik dan sukarela ini tidak di miliki oleh pihak yang kalah sehingga menyebabkan pelaksanaan eksekusi menjadi terhambat. Oleh karena itu, dibutuhkan daya paksa menggunakan institusi yang berkaitan erat untuk melancarkan pelaksanaan proses eksekusi perdata apabila itikad baik dan kesukarelaan pihak terkait tidak dilakukan. Institusi yang memiliki peran dalam proses pelaksanaan eksekusi perdata, antara lain:

- a) Pengadilan Negeri: Pengadilan Negeri merupakan lembaga peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perdata serta melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL): KPKNL merupakan lembaga yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan lelang eksekusi, yaitu menjual barang milik pihak yang dihukum untuk memenuhi kewajiban yang dihukumkan oleh pengadilan.
- c) Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI): POLRI dapat dilibatkan dalam pelaksanaan eksekusi perdata apabila diperlukan untuk menjaga keamanan dan ketertiban dalam pelaksanaan eksekusi.
- d) Mahkamah Agung: Mahkamah Agung memiliki peran dalam mengeluarkan peraturan-peraturan terkait pelaksanaan eksekusi perdata, seperti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan.

Proses pelaksanaan eksekusi menjadi hal yang problematic apabila keempat institusi terkait yang disebutkan di atas tidak menjalankan tugasnya secara baik dan selaras diantara satu sama lain dengan catatan tetap dalam koridor hukum yang telah diatur sebelumnya. Sebab pekerjaan dari setiap institusi tersebut menjadi cerimam bahwasanya perkara keperdataan haruslah dilaksanakan bagi setiap pihak yang telah disebutkan dalam amar putusan pengadilan untuk menjalankan kewajibannya terkait keperdataan orang lain yang dilanggar. Kemudian, ini

akan menjadi kepercayaan penuh dari Masyarakat bahwa dalam penegakan hukum formil perdata dilaksanakan dan dijalankan dengan sebaik-baiknya mulai dari pihak yang kalah diberikan waktu selama 8 hari untuk melakukan secara sukarela dengan itikad yang baik dalam memenuhi kewajiban sesuai putusan pengadilan dan apabila tidak dilaksanakan hal tersebut maka ada daya paksa yang akan dilakukan dari pengadilan dibantu oleh beberapa institusi yang memiliki wewenang dalam proses daya paksa pelaksanaan eksekusi perdata. (Ritonga, 2022)

Tata Cara Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Pada Tahap Pra Lelang di Pengadilan Negeri

Pada pelaksanaan eksekusi yang dilakukan atas perintah putusan pengadilan akibat dari amar putusan dimana menyatakan bahwa pihak yang kalah harus berkewajiban mengganti hak yang dirugikan dari pihak yang menang. Untuk melancarkan pelaksanaannya instansi terkait membantu jalannya pelaksanaan tersebut untuk memastikan bahwa hak yang dirugikan oleh orang yang merasa dirugikan dapat terlaksana. Secara sederhana tata cara pelaksanaan eksekusi dijalankan dengan berdasarkan atas pedoman terhadap asas-asas hukum acara perdata terkhususnya terkait pelaksanaan eksekusi, peraturan perundang-undangan dan sederajat dan keterlibatan beberapa instansi terkait. (Asyatri, 2023)

Tata cara pelaksanaan putusan/eksekusi terkait eksekusi riil dalam pengadilan negeri pada tahap pra pelelangan dibagi menjadi beberapa bagian, antara lain:

a) **Permohonan Pihak Yang Menang**

Jika pihak yang kalah enggan menjalankan putusan Pengadilan secara sukarela, maka pihak yang menang dapat meminta kepada Ketua Pengadilan yang mengadili perkara tersebut agar tindakan yang telah diatur dalam amar putusan dapat diterapkan secara paksa. Permintaan untuk melaksanakan eksekusi kepada Ketua Pengadilan adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak yang menang agar putusan tersebut dapat diterapkan secara paksa,

sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 207 ayat (1) R.Bg. (Ginting, 2019) dan Pasal 196 HIR. Jika pihak yang menang ingin memastikan bahwa putusan Pengadilan dilaksanakan secara paksa, mereka harus menyusun surat permohonan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan yang mengadili perkara tersebut. Dalam surat permohonan tersebut, mereka meminta agar putusan tersebut diterapkan secara paksa karena pihak yang kalah menolak untuk melaksanakan isi putusan. Tanpa adanya surat permohonan ini, pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilaksanakan.

b) **Penaksiran Biaya Eksekusi**

Jika Ketua Pengadilan menerima permintaan eksekusi dari pihak yang berkepentingan, maka segera menginstruksikan meja satu untuk menilai jumlah biaya yang diperlukan untuk melaksanakan eksekusi. Biaya yang harus dikeluarkan meliputi biaya pendaftaran eksekusi, biaya untuk saksi-saksi, pengeluaran untuk pengamanan, dan segala biaya lain yang dianggap perlu. Setelah biaya eksekusi ini dibayarkan oleh pihak yang menginginkan eksekusi kepada Panitera atau petugas yang ditunjuk untuk mengurus biaya perkara, maka permohonan eksekusi tersebut akan didaftarkan dalam register eksekusi.

c) **Melaksanakan Peringatan (Aan Maning)**

Aan maning adalah tindakan dan upaya yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan untuk memberi teguran kepada pihak yang kalah agar mereka mematuhi isi putusan dengan sukarela. Aan maning dilakukan dengan cara mengirimkan panggilan kepada pihak yang kalah, yang mencantumkan

hari, tanggal, dan waktu sidang. Tindakan memberikan peringatan (Aan maning) dilakukan dengan cara berikut: (1) mengadakan sidang insidentil yang dihadiri oleh Ketua Pengadilan, Panitera, dan pihak yang kalah, (2) memberikan peringatan atau teguran agar pihak yang kalah melaksanakan putusan Hakim dalam delapan hari, (3) membuat berita acara Aan maning yang mencatat semua yang terjadi dalam sidang tersebut sebagai bukti otentik bahwa Aan maning telah dilakukan, dan berita acara ini menjadi dasar untuk perintah eksekusi yang akan dilaksanakan selanjutnya.

Jika pihak yang kalah tidak hadir dalam sidang Aan maning, dan ketidakhadirannya dapat dijelaskan secara wajar, maka absennya dapat dimaklumi dan pihak yang kalah akan dipanggil kembali untuk Aan maning yang kedua. Namun, jika ketidakhadiran pihak yang kalah setelah dipanggil secara resmi dan tidak dapat dijelaskan dengan alasan yang wajar, maka hak mereka untuk dipanggil lagi akan dicabut, dan tidak perlu lagi mengadakan sidang peringatan. Ketua Pengadilan secara otomatis dapat mengeluarkan surat penetapan perintah eksekusi kepada Panitera atau Jurusita.

d) **Mengeluarkan Surat Perintah Eksekusi**

Jika batas waktu yang telah ditentukan dalam peringatan (Aan maning) telah berlalu dan pihak yang kalah tidak mematuhi putusan serta tidak hadir dalam panggilan sidang peringatan tanpa alasan yang sah, maka Ketua Pengadilan akan mengeluarkan perintah eksekusi. (Asikin, 2019) Perintah eksekusi ini memiliki beberapa ketentuan: (1) Perintah eksekusi berbentuk penetapan. (2) Perintah ditujukan secara eksplisit kepada Panitera atau Jurusita yang namanya harus disebutkan dengan jelas. (3) Perintah harus mencantumkan nomor perkara yang akan dieksekusi dan objek barang yang akan dieksekusi dengan jelas. (4) Pelaksanaan perintah eksekusi dilakukan di lokasi dimana barang tersebut berada dan tidak di belakang meja. (5) Isi perintah eksekusi harus sesuai dengan ketentuan dalam amar putusan pengadilan. Dengan demikian, perintah eksekusi adalah langkah lanjutan yang diambil jika pihak yang kalah tidak mematuhi putusan pengadilan dan tidak merespons panggilan sidang peringatan tanpa alasan yang sah. Hal ini bertujuan untuk memastikan pelaksanaan putusan pengadilan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

e) **Pelaksanaan Eksekusi**

Perintah eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan, Panitera, atau dalam hal ketidakhadiran Panitera, Jurusita dapat diwakilkan dengan syarat bahwa nama petugas dan jabatannya yang bertugas melaksanakan eksekusi harus dijelaskan dengan tegas. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 197 ayat (1) HIR dan Pasal 209 R.Bg. (Soeroso, 2021) Dalam proses eksekusi, Panitera atau Jurusita harus dibantu oleh dua saksi yang berusia minimal 21 tahun, jujur, dan dapat dipercaya. Saksi-saksi ini memiliki peran membantu Panitera atau Jurusita dalam pelaksanaan eksekusi, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 197 ayat (6) HIR dan Pasal 210 R.Bg.

Panitera atau Jurusita yang melaksanakan eksekusi harus hadir di lokasi objek yang akan dieksekusi. Eksekusi tidak diperkenankan untuk dilakukan hanya di belakang meja atau dari jarak jauh. Proses eksekusi harus sesuai dengan ketentuan dalam amar putusan pengadilan. Jika barang-barang yang dieksekusi secara fisik berbeda dengan apa yang dinyatakan dalam amar putusan, maka Panitera atau Jurusita yang melaksanakan eksekusi harus menghentikan proses tersebut dan membuat berita acara yang mencatat bahwa eksekusi tidak dapat dilanjutkan karena ketidaksesuaian antara amar putusan dengan

objek yang akan dieksekusi di lapangan.

Berita acara eksekusi harus mencakup informasi berikut (1) jenis barang-barang yang dieksekusi, (2) lokasi, ukuran, dan luas barang yang dieksekusi, (3) kehadiran pihak yang dieksekusi, (4) penegasan dan keterangan pengawasan barang, (5) penjelasan tentang barang yang tidak sesuai dengan amar putusan, (6) keterangan apakah eksekusi dapat atau tidak dapat dilaksanakan, (7) tanggal, jam, bulan, tahun pelaksanaan eksekusi. Berita acara eksekusi ini harus ditandatangani oleh pejabat yang melaksanakan eksekusi, dua saksi, Kepala Desa/Lurah setempat, dan pihak yang dieksekusi.

Langkah-langkah implementasi Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Pada Tahap Pelaksanaan Lelang Eksekusi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan dalam kasus perdata pada tahap lelang eksekusi di KPKNL dilakukan dengan melelang aset terkait melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menjalankan keputusan pengadilan adalah langkah penting untuk memastikan pemenuhan keputusan pengadilan dan hak-hak yang telah diakui oleh pihak yang berwenang. (Yahya, 2023) Proses ini dimulai dengan pengajuan permohonan eksekusi oleh pihak yang berhak kepada pengadilan yang telah mengeluarkan putusan. Setelah pengadilan mengeluarkan perintah eksekusi, KPKNL berperan sebagai pelaksana utama.

Langkah selanjutnya adalah penilaian aset yang akan dilelang oleh penilai independen atau yang ditunjuk oleh KPKNL untuk menentukan nilai pasar aset tersebut. Setelah penilaian selesai, KPKNL mengumumkan lelang melalui berbagai saluran, termasuk media cetak dan situs web resmi mereka. Peserta lelang diwajibkan mendaftar dan membayar uang muka sesuai persyaratan yang berlaku. Proses lelang sendiri melibatkan penawaran harga oleh peserta yang bersaing untuk memenangkan aset yang dilelang. Aset akan diberikan kepada penawar dengan penawaran tertinggi. Penawar yang berhasil harus segera membayar harga penawaran mereka. Hasil lelang akan digunakan untuk melunasi utang yang dihutangkan oleh putusan pengadilan, dengan sisa dana, jika ada, diserahkan kepada pihak yang berhak.

Selama keseluruhan proses ini, KPKNL menjalankan tugasnya dengan transparansi dan integritas, memastikan pematuhan terhadap hukum serta keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Dengan demikian, eksekusi putusan pengadilan dan pelaksanaan lelang eksekusi di KPKNL adalah upaya untuk memastikan penegakan hukum yang efektif dan pemenuhan hak-hak yang diakui dalam perkara perdata.

a) Pengaturan Implementasi Lelang Eksekusi

Di suatu negara khususnya negara Indonesia terdapat banyak dasar hukum yang mengatur pelaksanaan lelang, mulai dari peraturan yang berasal dari masa penjajahan yang telah diterjemahkan, hingga peraturan yang sangat teknis yang dikeluarkan oleh instansi terkait seperti Peraturan Dirjen Piutang Lelang Negara Departemen Keuangan. Beberapa peraturan yang berlaku termasuk Pasal 200 Ayat (1) HIR/216 Rbg, Peraturan Lelang (vendu regelement) yang diterbitkan dalam Lembaran Negara 1908 No. 189 yang telah diubah dengan Stb. 1940 No. 56, serta Instruksi Lelang (vendu instructie) LN 1908 No. 190 yang diubah dengan LN 1949 No. 390, dan Peraturan Pemungutan Bea Lelang untuk Pelelangan dan Penjualan Umum (vendu salaris) LN 1949 No. 390 merupakan beberapa dasar hukum terkait pelaksanaan lelang. Selain itu,

terdapat Peraturan Menteri Keuangan No. 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal DJKN yang mengatur pelaksanaan lelang. Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang diterbitkan 30 Mei 2006 dan terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 61/PMK.06/2008, juga merupakan landasan hukum penting.

Peraturan lainnya termasuk Peraturan Menteri Keuangan No. 41/PMK.07/2006 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II, serta Peraturan Menteri Keuangan No. 119/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang.

Selain itu, terdapat juga aturan dari instansi terkait seperti Peraturan DJPLN No. PER-01/PL/2006 tentang Pedoman Administrasi dan Pelaporan Kantor Pejabat Lelang Kelas II, serta Peraturan DJPLN No. PER-02/PL/2002 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. Terakhir, Peraturan DJKN No. PER-06/KN/2009 tentang Pedoman Administrasi Perkantoran dan Laporan Lelang oleh KPKNL juga menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan lelang di KPKNL.

Semua peraturan ini menjadi landasan hukum yang penting dalam menjalankan proses pelaksanaan lelang eksekusi di Indonesia. Mereka memberikan pedoman tentang bagaimana proses lelang harus dilakukan, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat, (Khoidin, 2018) serta tata cara administrasi dan pelaporan yang harus diikuti. Keseluruhan peraturan tersebut mencerminkan upaya pemerintah dalam menjaga transparansi, integritas, dan keadilan dalam pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan melalui lelang di KPKNL. (Riswandi, 2021)

b) Jenis Lelang Eksekusi pada KPKNL

Di KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), terdapat beberapa jenis lelang eksekusi yang dapat diterapkan, tergantung pada jenis aset yang akan dilelang dan persyaratan hukum yang berlaku. Berikut beberapa jenis lelang eksekusi yang umumnya ada di KPKNL:

1. Lelang Umum (Lelang Terbuka): Ini adalah jenis lelang yang terbuka untuk umum. Aset yang dilelang dapat ditempatkan di tempat umum, dan siapa pun dapat berpartisipasi dalam penawaran aset tersebut. Lelang umum biasanya digunakan untuk menjual barang-barang seperti kendaraan, peralatan, atau barang-barang konsumen lainnya.
2. Lelang Tertutup: Lelang ini hanya terbuka bagi pihak-pihak yang telah mendaftar sebelumnya dan memenuhi persyaratan yang ditentukan. Penawaran dilakukan secara tertutup, dan pemenang lelang akan ditentukan berdasarkan penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta yang memenuhi syarat.
3. Lelang Elektronik: Dalam era digital, lelang eksekusi juga dapat dilakukan secara online melalui platform lelang elektronik. Peserta dapat mengajukan penawaran melalui internet, dan prosesnya akan diawasi oleh KPKNL. Lelang elektronik ini memungkinkan partisipasi dari berbagai lokasi dan meningkatkan transparansi.
4. Lelang Hak Tanggungan (Lelang Agunan): Jenis lelang ini berkaitan dengan penjualan properti atau aset yang dijamin sebagai agunan (collateral) dalam sebuah pinjaman atau hutang. Lelang ini dilakukan untuk melunasi hutang yang tidak dapat dibayar oleh pihak yang berutang.
5. Lelang Kendaraan Bermotor: Lelang khusus untuk kendaraan bermotor, seperti

mobil, sepeda motor, atau kendaraan komersial. Biasanya, ini mencakup kendaraan yang telah disita oleh otoritas hukum karena pelanggaran tertentu.

6. Lelang Aset Khusus: Dalam beberapa kasus, aset yang akan dilelang dapat sangat khusus, seperti peralatan industri berat, barang-barang seni, perhiasan berharga, atau barang-barang koleksi lainnya. Lelang jenis ini memerlukan pengetahuan khusus dan perhatian lebih dalam proses penilaian dan penjualan.
7. Lelang Pemusnahan Barang: Terkadang, barang-barang yang dilelang bisa dalam kondisi rusak atau tidak dapat digunakan. Lelang ini dilakukan untuk menghapus barang-barang tersebut dari inventaris atau menghindari biaya penyimpanan yang lebih lanjut.

Pilihan jenis lelang yang digunakan akan tergantung pada jenis aset yang akan dilelang, aturan hukum yang berlaku, dan kebutuhan khusus dalam setiap kasus eksekusi. KPKNL akan menyesuaikan jenis lelang dengan situasi yang dihadapi agar proses eksekusi berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

c) Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan oleh KPKNL

Prosedur pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata pada tahap pelaksanaan lelang eksekusi di KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) adalah salah satu tahapan penting dalam sistem peradilan sipil. Eksekusi putusan pengadilan diperlukan untuk menegakkan hak-hak yang telah diakui oleh pengadilan kepada pihak yang berhak. Pelaksanaan lelang eksekusi adalah salah satu metode untuk menjalankan putusan pengadilan, terutama ketika aset atau harta benda perlu dijual untuk memenuhi kewajiban yang dijatuhkan oleh putusan tersebut. Dalam konteks ini, kita akan menjelaskan secara rinci langkah-langkah dalam pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan melalui lelang eksekusi di KPKNL.

Langkah pertama dalam prosedur pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan adalah pengajuan permohonan eksekusi oleh pihak yang berwenang. Biasanya, pemenang gugatan atau pihak yang memiliki kepentingan dalam putusan pengadilan mengajukan permohonan ini kepada pengadilan yang telah mengeluarkan putusan. Permohonan eksekusi ini berisi permintaan untuk menjalankan putusan pengadilan dengan cara eksekusi, yaitu dengan mengambil tindakan yang diperlukan untuk memaksa pihak yang kalah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan putusan tersebut.

Setelah menerima permohonan eksekusi, pengadilan akan mengeluarkan perintah eksekusi. Perintah eksekusi ini merupakan instruksi resmi kepada KPKNL untuk melaksanakan eksekusi. Dalam perintah eksekusi, pengadilan akan menguraikan rincian mengenai pelaksanaan eksekusi, termasuk aset atau harta benda yang akan dilelang. Perintah eksekusi juga mencantumkan tenggat waktu atau batas waktu pelaksanaan eksekusi, yang harus diikuti oleh KPKNL.

Setelah perintah eksekusi diterima oleh KPKNL, tahap selanjutnya adalah melakukan penilaian aset yang akan dilelang. Penilaian ini bertujuan untuk menentukan nilai pasar yang wajar dari aset tersebut. Penilaian biasanya dilakukan oleh penilai independen atau penilai yang ditunjuk oleh KPKNL. Penilai akan mengikuti prosedur penilaian yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi dan nilai aset yang akan dilelang.

Setelah penilaian selesai, KPKNL akan mengumumkan lelang melalui berbagai media, seperti surat kabar, situs web resmi KPKNL, atau pengumuman di kantor KPKNL. Pengumuman lelang ini berisi informasi penting, termasuk deskripsi lengkap aset yang akan dilelang, tanggal, waktu, dan tempat pelaksanaan lelang, serta persyaratan yang harus dipenuhi oleh peserta lelang.

Peserta lelang harus mendaftar secara resmi di KPKNL dan membayar uang muka atau jaminan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh KPKNL. Uang muka ini bertujuan untuk memastikan bahwa peserta lelang serius dalam partisipasinya dan akan mengikuti peraturan lelang dengan baik. Selanjutnya, proses pelaksanaan lelang akan dilakukan sesuai dengan tanggal yang telah ditetapkan. Pelaksanaan lelang melibatkan peserta yang bersaing untuk membeli aset yang dilelang dengan menawarkan harga tertinggi. Lelang ini dipantau oleh petugas KPKNL yang bertugas untuk memastikan bahwa proses berjalan dengan adil dan transparan. Aset akan diberikan kepada penawar dengan penawaran tertinggi setelah proses lelang selesai. Penawar yang menang dalam lelang harus segera membayar harga penawaran mereka kepada KPKNL. Pembayaran ini harus dilakukan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam pengumuman lelang. Setelah pembayaran lengkap diterima oleh KPKNL, aset akan diserahkan kepada penawar yang menang.

Dana yang diterima dari penjualan aset dalam lelang akan digunakan untuk melunasi utang yang dihutangkan oleh putusan pengadilan. Ini adalah salah satu tujuan utama dari pelaksanaan eksekusi, yaitu memastikan bahwa pihak yang berhak menerima pembayaran sesuai dengan putusan pengadilan. Jika ada sisa dana setelah pelunasan utang, dana tersebut akan diserahkan kepada pihak yang berhak menerimanya, sesuai dengan aturan yang berlaku.

Setelah lelang selesai dan dana telah dialokasikan sesuai dengan putusan pengadilan, KPKNL akan melaporkan hasil eksekusi kepada pengadilan yang mengeluarkan perintah eksekusi. Laporan ini mencakup rincian pelaksanaan eksekusi, hasil lelang, dan alokasi dana sesuai dengan putusan pengadilan. Pengadilan akan memeriksa laporan ini dan menutup perkara eksekusi setelah memastikan bahwa semua tindakan telah dijalankan sesuai dengan hukum.

Prosedur pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan melalui lelang eksekusi di KPKNL merupakan proses yang teratur dan berkeadilan. Ini memastikan bahwa hak-hak yang telah diakui oleh pengadilan ditegakkan dan pihak yang berhak menerima pembayaran sesuai dengan putusan pengadilan. Proses ini juga melibatkan pengawasan yang ketat dari berbagai pihak, termasuk pengadilan, KPKNL, penilai independen, dan peserta lelang, untuk memastikan bahwa proses berjalan dengan baik dan transparan. Oleh karena itu, eksekusi putusan pengadilan melalui lelang eksekusi di KPKNL adalah salah satu mekanisme penting dalam sistem peradilan sipil yang membantu mencapai keadilan dan penegakan hukum yang efektif. (Fence, 2012)

Langkah Implementasi Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Pada Tahap Pasca Lelang (Implementasi Eksekusi Pengosongan Objek Lelang)

Prosedur pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata pada tahap pasca lelang

atau pelaksanaan eksekusi pengosongan objek lelang seringkali menjadi kompleks dan menimbulkan masalah yang memerlukan perhatian khusus. Salah satu permasalahan yang sering muncul adalah ketidakpatuhan pihak yang kalah dalam perkara perdata untuk mengosongkan objek lelang sesuai dengan putusan pengadilan. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan atau bahkan kegagalan pelaksanaan eksekusi. Selain itu, terdapat kendala dalam menentukan status dan kondisi objek lelang, terutama jika objek tersebut masih ditempati oleh pihak yang kalah. (Depri, 2012) Pemberitahuan yang tidak efektif kepada pihak yang harus mengosongkan objek lelang juga menjadi permasalahan, karena dapat menghambat proses eksekusi.

Permasalahan lainnya mungkin terkait dengan pertentangan hukum yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi, seperti penentangan fisik dari pihak yang kalah atau sengketa atas kepemilikan objek lelang. Selain itu, koordinasi yang buruk antara pemenang lelang, pengadilan, dan petugas eksekusi juga dapat menjadi hambatan. Oleh karena itu, perlu dilakukan tindakan yang cermat dan penuh perhatian dalam mengatasi permasalahan ini agar pelaksanaan eksekusi pengosongan objek lelang dapat berjalan lancar, adil, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. (Rahman, 2022)

Tahap pasca lelang ini adalah salah satu fase penting dalam pelaksanaan eksekusi, di mana aset yang telah dilelang harus segera dikeluarkan dari pihak yang tidak lagi berhak atas aset tersebut. Dalam konteks ini, berikut adalah uraian lengkap mengenai prosedur pelaksanaan eksekusi pasca lelang, yaitu:

1. **Perintah Pengadilan:** Tahap pasca lelang dimulai dengan perintah pengadilan yang memerintahkan pihak yang kalah dalam lelang untuk mengosongkan objek lelang. Perintah ini berisi tenggat waktu yang harus dipatuhi oleh pihak yang kalah.
2. **Pemberitahuan Kepada Pihak yang Kalah:** Pihak yang kalah dalam lelang akan diberitahu secara resmi tentang perintah pengadilan dan tenggat waktu untuk pengosongan. Biasanya, pihak yang kalah diberikan waktu tertentu untuk mengosongkan aset yang telah dilelang.
3. **Upaya Pemenuhan Perintah:** Pihak yang kalah harus berupaya keras untuk mematuhi perintah pengadilan dengan mengosongkan aset yang dilelang sesuai dengan tenggat waktu yang ditetapkan.
4. **Peninjauan oleh Pengadilan:** Jika pihak yang kalah tidak mematuhi perintah pengadilan, pengadilan dapat memerintahkan peninjauan dan penilaian ulang terhadap situasi tersebut. Pengadilan dapat memerintahkan pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan pengosongan paksa.
5. **Pelaksanaan Pengosongan Paksa:** Pengosongan paksa adalah salah satu langkah ekstrem yang dapat diambil oleh pengadilan jika pihak yang kalah tetap tidak mematuhi perintah pengadilan. Ini mungkin melibatkan pihak berwenang, seperti petugas eksekusi atau polisi, yang akan mengeluarkan pihak yang kalah dan barang-barangnya dari properti yang telah dilelang.

Permasalahan Eksekusi Perdata Terkait Hambatan Penjualan Objek Lelang Eksekusi

Eksekusi perdata yang melibatkan penjualan objek lelang seringkali menghadapi berbagai permasalahan yang dapat menghambat prosesnya. Salah satu permasalahan utama adalah menemui pembeli yang berminat untuk membeli objek lelang tersebut. Terkadang, objek lelang mungkin memiliki nilai yang rendah atau spesifik, sehingga tidak menarik banyak pembeli potensial. Hal ini dapat mengakibatkan kesulitan dalam menemukan pembeli yang bersedia membeli objek lelang dengan harga yang diinginkan. Pengadilan dan petugas eksekusi harusnya aktif dalam mempromosikan objek lelang,

termasuk melalui media sosial, situs lelang online, atau publikasi lainnya. Selain itu, mempertimbangkan opsi penjualan dengan nilai terendah atau melalui metode lelang online dapat membuka peluang lebih banyak pembeli. (Asdian, 2013)

Selain kesulitan menemukan pembeli, permasalahan lain yang sering muncul adalah penentangan atau keberatan dari pihak yang kalah dalam perkara perdata. Mereka mungkin mencoba menghambat proses eksekusi dengan berbagai cara, seperti menempatkan diri di objek lelang atau mengajukan gugatan baru. Pendapat ahli hukum dalam hal ini menekankan perlunya penegakan hukum yang tegas untuk mengatasi penentangan semacam itu. Pengadilan harus memastikan bahwa putusan eksekusi dijalankan sesuai dengan hukum, dan pihak yang kalah harus tunduk pada putusan tersebut.

Selain itu, permasalahan administratif seperti penundaan dalam penyusunan dokumen eksekusi dan pelaporan pelaksanaan eksekusi juga dapat menjadi hambatan. Ahli hukum menekankan pentingnya koordinasi yang baik antara pihak yang terlibat dalam proses eksekusi, termasuk pengadilan, petugas eksekusi, dan pemenang lelang, untuk menghindari penundaan yang tidak perlu. Syahrir Riza, S.H. yang saat ini menjabat sebagai Panitera Muda Bidang Perdata PN Kelas 1A Pontianak, mengemukakan solusi yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Salah satu opsi yang dapat dipertimbangkan adalah mengurangi nilai batas secara bertahap hingga mencapai harga tertinggi yang dibidik oleh pembeli. Dalam situasi ini, pelaksanaan lelang dapat tetap dilanjutkan bahkan jika hanya ada satu peserta lelang yang berpartisipasi.
2. Solusi lain yang bisa dipertimbangkan adalah melakukan eksekusi pengosongan terlebih dahulu oleh pihak yang mengajukan eksekusi. Hal ini menjadi penting karena seringkali calon pembeli tidak dapat menginspeksi objek lelang secara bebas karena masih dalam penguasaan pemiliknya. Dalam konteks ini, biaya eksekusi pengosongan awalnya bisa ditanggung oleh pihak yang mengajukan eksekusi, namun nantinya akan digantikan dengan jumlah uang yang telah dikeluarkan saat objek lelang berhasil terjual secara sah oleh pihak yang menentang eksekusi.

Dengan mengambil langkah-langkah ini, diharapkan proses eksekusi dan penjualan objek lelang akan berjalan lebih lancar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Permasalahan Eksekusi Perdata Terkait Hambatan Pelaksanaan Pengosongan Objek Lelang

Permasalahan eksekusi perdata terkait hambatan pelaksanaan pengosongan objek lelang sering kali muncul ketika pihak tereksekusi enggan atau menolak untuk melakukan pengosongan objek eksekusi. Hal ini dapat menjadi kendala serius dalam proses hukum, karena menghambat upaya pemulihan hak pihak yang berhak atas objek tersebut. Pihak tereksekusi mungkin memiliki alasan atau kepentingan yang menyebabkan penolakan ini, seperti konflik kepentingan atau masalah pribadi. (Latifiani, 2021) Oleh karena itu, penanganan kasus semacam ini memerlukan penegakan hukum yang tepat dan adil, termasuk upaya hukum yang lebih lanjut untuk memastikan pelaksanaan pengosongan objek lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

- a) Pihak yang kalah tidak mau mengosongkan objek eksekusi Permasalahan eksekusi perdata terkait hambatan pelaksanaan pengosongan objek lelang sering kali muncul Ketika pihak tereksekusi enggan atau menolak untuk melakukan pengosongan objek

eksekusi. Hal ini dapat menjadi kendala serius dalam proses hukum, karena menghambat upaya pemulihan hak pihak yang berhak atas objek tersebut. Pihak tereksekusi mungkin memiliki alasan atau kepentingan yang menyebabkan penolakan ini, seperti konflik kepentingan atau masalah pribadi. Oleh karena itu, penanganan kasus semacam ini memerlukan penegakan hukum yang tepat dan adil, termasuk upaya hukum yang lebih lanjut untuk memastikan pelaksanaan pengosongan objek lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. (Agustine, 2017)

Kurnia Imam Risnandar, S.H., M.H, yang menjabat sebagai Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Depok, menjelaskan bahwa jika pihak tereksekusi menolak pengosongan objek eksekusi, langkah-langkah penegakan hukum akan tetap dilakukan. Tahapannya adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak tereksekusi akan diberi pemberitahuan 7 hari sebelum eksekusi dimulai.
 - 2) Setelah mendapat perintah eksekusi dari ketua Pengadilan Negeri, Juru Sita akan berkoordinasi dengan pihak kepolisian dengan mengajukan permohonan bantuan pengamanan. Surat permohonan ini ditujukan kepada Kepala Kepolisian Negara RI Resort/Kota Besar tempat objek eksekusi berada melalui Kepala Bagian Operasional Kepolisian, dan selanjutnya ke Kepala Kepolisian Negara RI Sektor (KAPOLSEK) setempat di lokasi eksekusi. Jumlah personel pengamanan akan disesuaikan oleh KAPOLSEK berdasarkan tingkat keamanan di lokasi penyitaan. Meskipun Pasal 200 (11) HIR memungkinkan pihak polisi dimintai bantuan jika diperlukan, dalam praktiknya jarang ditemukan Juru Sita melaksanakan penyitaan tanpa bantuan dari pihak kepolisian karena alasan keamanan dan seringkali pihak tereksekusi masih melakukan perlawanan untuk mempertahankan objek sengketa.
 - 3) Selanjutnya, sesuai dengan tugas Juru Sita, salinan resmi berita acara eksekusi akan diberikan kepada pihak yang berkepentingan.
- b) Pihak yang kalah menduduki kembali objek eksekusi
- Permasalahan eksekusi perdata terkait hambatan pelaksanaan pengosongan objek lelang merupakan isu yang sering muncul dalam sistem peradilan. Salah satu hambatan utama adalah pendudukan kembali objek eksekusi yang seringkali menghambat proses pengosongan. Pendudukan kembali ini dapat terjadi ketika pihak yang kalah dalam perkara perdata menolak untuk meninggalkan objek yang telah dilelang. Tindakan ini dapat menciptakan ketegangan dan melambatkan proses eksekusi. Lebih lanjut, pendudukan kembali objek eksekusi dapat dikategorikan sebagai tindak pidana. Hal ini karena tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perlawanan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan yang sah. Hukum biasanya memberikan perlindungan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan, dan tindakan pendudukan kembali bisa mengakibatkan konsekuensi hukum bagi pihak yang melakukannya. Pengadilan dapat mengeluarkan perintah untuk mengosongkan objek eksekusi dan memberikan sanksi hukum jika perintah tersebut diabaikan. (Triara, 2023)
- Oleh karena itu, penanganan hambatan pelaksanaan pengosongan objek lelang dalam eksekusi perdata memerlukan koordinasi yang baik antara aparat penegak hukum, pengadilan, dan pihak-

pihak yang terlibat. Selain itu, pemahaman yang kuat tentang hukum eksekusi perdata dan perlindungan terhadap putusan pengadilan sangat penting agar permasalahan semacam ini dapat diselesaikan dengan efisien dan sesuai dengan hukum yang berlaku. (Djojarahardjo, 2019)

Solusi Problematika Praktik Lelang Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata

Solusi untuk mengatasi problematika dalam pelaksanaan lelang eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan Kesadaran Hukum: Edukasi dan peningkatan kesadaran hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam proses eksekusi perlu ditingkatkan. Ini termasuk pengadilan, pengacara, dan pihak yang terlibat dalam perkara perdata. Pemahaman yang lebih baik tentang proses dan konsekuensi hukum eksekusi dapat mengurangi hambatan.
2. Penegakan Hukum yang Tegas: Hukum harus ditegakkan dengan tegas terhadap pihak yang melakukan pendudukan kembali objek eksekusi atau melakukan perlawanan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan. Ini mencakup penggunaan sanksi hukum yang sesuai untuk mencegah tindakan semacam itu.
3. Peningkatan Koordinasi: Koordinasi antara pengadilan, aparat penegak hukum, dan pihak-pihak terkait harus diperkuat. Hal ini dapat mencakup pembentukan tim khusus yang bertugas mengawasi pelaksanaan eksekusi dan menangani hambatan-hambatan yang muncul.
4. Perbaikan Prosedur Administratif: Proses administratif terkait eksekusi perlu disederhanakan dan dipercepat. Ini dapat mencakup penggunaan teknologi informasi untuk memudahkan pelacakan dan pelaksanaan putusan pengadilan.
5. Mediasi: Pendekatan mediasi dapat digunakan untuk menyelesaikan konflik antara pihak-pihak yang terlibat dalam eksekusi. Ini dapat membantu menghindari perlawanan dan mempercepat proses eksekusi. (Hadrian, 2020)
6. Evaluasi Rutin: Sistem eksekusi perlu dievaluasi secara berkala untuk mengidentifikasi masalah yang mungkin muncul dan melakukan perbaikan yang diperlukan.

Dengan mengimplementasikan langkah-langkah ini, diharapkan praktik pelaksanaan lelang eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata dapat menjadi lebih efisien dan efektif, serta meminimalkan hambatan-hambatan yang sering muncul dalam proses tersebut.

SIMPULAN

Praktik lelang sebagai metode eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata merupakan aspek penting dalam penegakan hukum yang sering kali dihadapkan pada sejumlah problematika yang kompleks. Salah satu hambatan utama adalah pendudukan kembali objek lelang oleh pihak yang kalah dalam perkara, yang dapat menghambat proses pelaksanaan putusan pengadilan. Terdapat juga perlawanan dari pihak yang terlibat dalam eksekusi, serta kurangnya koordinasi di antara lembaga-lembaga yang terlibat dalam proses ini. Namun, melalui sejumlah solusi yang telah dibahas, seperti peningkatan kesadaran hukum, penerapan mediasi, peningkatan transparansi dalam penawaran lelang, serta penguatan pengawasan oleh pihak berwenang, kita dapat mengatasi hambatan-hambatan ini. Pendidikan dan pelatihan yang lebih baik bagi pelaku hukum, sanksi yang tegas untuk pelanggar hukum,

dan evaluasi serta reformasi hukum yang berkelanjutan juga dapat membantu menciptakan sistem eksekusi lelang yang lebih efisien dan adil. Dengan mengimplementasikan solusi-solusi ini, kita dapat memperbaiki proses lelang, meminimalkan konflik, dan memastikan bahwa putusan pengadilan ditegakkan dengan baik dalam perkara perdata. Hal ini akan memperkuat integritas sistem peradilan dan memberikan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat, sehingga menciptakan lingkungan hukum yang lebih stabil dan berkeadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdi, Riswandi. "Rekonstruksi Regulasi Eksekusi Putusan Perkara Perdata Yang Berbasis Nilai Keadilan." PhD diss., Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2021.
- Arzani, R.A., 2018. Tinjauan Yuridis terhadap Putusan Declaratoir yang Tidak Dapat Dieksekusi. *AkMen Jurnal Ilmiah*, 15(2).
- Asshiddiqie, J., 2011, November. Gagasan negara hukum Indonesia. In *Makalah Disampaikan dalam Forum Dialog Perencanaan Pembangunan Hukum Nasional yang Diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan*.
- Agustine, Dwi. "Pembaharuan Sistem Hukum Acara Perdata." *RechtsVinding* 6, no. 1 (2017): 1-7.
- Amalia, Dita, and Dian Latifiani. "Pandemi Covid-19 As A Factor of Delays in The Execution of Court Decisions." *Pandecta Research Law Journal* 18, no. 1 (2023): 24-34.
- Ardhira, A.Y. and Anand, G., 2018. Itikad Baik Dalam Proses Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan. *Media Iuris*, 1(2), pp.200-214.
- Asyatri, J., 2023. *Analisa Yuridis Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Dalam Gugatan Sederhana (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 87/Pdt. Gs/2021/Pn. Plg)* (Doctoral Dissertation, Universitas Nasional).
- Djojarahardjo, Rommy Haryono. "Mewujudkan Aspek Keadilan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata." *Jurnal Media Hukum dan Peradilan* (2019): 88- 100.
- Habiby, M.Y., 2020. Penerapan Asas Peradilan Cepat Sederhana dan Biaya Ringan dalam Sistem Peradilan Indonesia. *Skripsi, Universitas Muhammadiyah Mataram*.
- Hartati, Ralang, and Syafrida Syafrida. "Hambatan Dalam Eksekusi Perkara Perdata." *ADIL: Jurnal Hukum* 12, no. 1 (2021).
- Huzaimah, A., 2018. Reformulasi Hukum Acara Peradilan Agama Dalam Pelaksanaan Eksekusi Putusan "Hadhanah". *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah dan Masyarakat*, 18(2), pp.227-244.
- Khoidin, Muhammad. "Hukum Eksekusi Bidang Perdata." (2018).
- Lie, E.S., 2023. Implikasi Hukum Pihak Yang Tidak Melaksanakan Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perdata. *Lex Privatum*, 11(3).
- M Alvin, A.N.D.I.T.H.I.R.A., 2017. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Penggunaan Fasilitas Kredit Perbankan Pt. Bank Tabungan Negara Cabang Utama Jambi (Doctoral Dissertation, Universitas Andalas).
- Naefi, Mohammad, and Dian Latifiani. "Akibat Hukum Putusan Gugatan Sederhana Tidak Dijalankan bagi Para Pihak." *Pandecta Research Law Journal* 16, no. 2 (2021): 336-345.
- Rahman, Muhammad Sabir, Delvi Paluaran, and Andi Fauzan Makmur. "Analisis Terhadap Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Perdata." *Jurnal Litigasi Amsir* 10, no. 1 (2022): 44-48.