



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta_bandarlampung@yahoo.co.id,

NOTULA

Hari : Jum'at
Tanggal : 13 Juni 2025
Pukul : 08:00 s.d. 10:00 WIB
Tempat : Ruang Aula Pertemuan PTA Bandar Lampung

Acara : Sekolah Tinggi Kepaniteraan PTA Bandar Lampung

Peserta :

1. Panitera Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung;
2. Panitera Muda Banding PTA Bandar Lampung;
3. Panitera Muda Hukum PTA Bandar Lampung;
4. Panitera Pengadilan Agama Sewilayah PTA Bandar Lampung;
5. Staff Kepaniteraan dan Jurusita Sewilayah PTA Bandar Lampung;

Jalannya Rapat :

- A. Acara dibuka oleh Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung, ibu Hj. Ismiwati, S.H., M.H. selaku moderator.
- B. Moderator mempersilahkan kepada pengisi materi pada kesempatan kali ini yang berjudul **"Problematika Eksekusi Dan Penyitaan"**, yaitu Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung, ibu **Dr. Dra. Hj. Siti Zurbaniyah, S.H., M.H.I.** untuk menyampaikan materinya;

Tanya Jawab/Saran :

1. PA Tulang Bawang :

- Bagaimana bila objek sengketa sedang berada di dalam jaminan (digadai dibawah tangan)?
- Bagaimana bila sertifikat hak miliknya masih bergabung dengan sertifikat pemilik sebelumnya, apakah itu didaftarkan langsung ke BPN? (objek sengketa belum balik nama tapi masih satu nama dengan pemilik asal ?)

Jawab :

Panitera PA Sukadana menjawab pertanyaan dari PA Tulang Bawang

- Untuk pertanyaan pertama, berdasarkan yang saya baca dari materi hari ini karena digadai dibawah tangan, kalau secara hukum itu tidak sah berarti dapat kita laksanakan. Kalau secara hukum gadai tersebut sah dan dapat dipertanggung jawabkan berarti tidak bisa kita laksanakan proses sita dan eksekusinya.
- Untuk pertanyaan kedua terkait surat tanah, menurut saya itu tetap kita daftarkan ke BPN.



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta_bandarlampung@yahoo.co.id,

2. PA Metro menjawab pertanyaan dari PA Tulang Bawang :

- Yang pertama bahwa karen gadai tersebut dibawah tangan jadi tidak berkekuatan hukum sehingga bisa didaftarkan.
- Kemudian terkait sertifikat yang masih digabung sehingga bisa didaftarkan juga.

3. PA Blambangan Umpu (Panitera) menjawab pertanyaan dari PA Tulang Bawang :

- Untuk pertanyaan yang pertama akan saya simulasikan, misalnya kita menyita sebuah sawah dengan ukuran 1000 m2, ternyata ketika kita mengeksekusi itu ada pihak yang mengaku menyewa objek tersebut tetapi di bawah tangan. Menurut saya, kita laksanakan sita eksekusi tersebut, karena kita tidak tahu kebenaran dari pernyataan tersebut.
- Untuk pertanyaan kedua, misalnya ketika di lokasi objek sengketa yang akan di eksekusi misalnya sebuah tanah seluas 1000 m2 di dalam sertipikatnya, ternyata sudah dipecah-pecah dan dibeli oleh beberapa pihak jadi sisa luas tanah setelah dibeli oleh pihak lain tinggal 400 m2 sedangkan sertipikatnya belum di pecah-pecah. Menurut saya kita konsentrasi saja kepada pokok perkara saja kalau yang diperintahkan untuk di eksekusi hanya 400 m2 laksanakan saja, meskipun didalam sertipikat luas tanah sebenarnya 1000m2.

4. PA Tanggamus (Panitera) menjawab pertanyaan dari PA Tulang Bawang :

- yang pertama jika objek sengketa yang digadaikan di bawah tangan, itu pada dasarnya kita berpatokan pada apa materi yang sudah disampaikan oleh ibu WKPTA, bahwa pejabat yang melaksanakan eksekusi meminta keterangan pihak yang menguasai objek eksekusi atas alas hak penguasaan tersebut terutama terhadap objek sengketa tersebut, kemudian jika penguasaan tidak didasarkan pada alas hak yang sah eksekusi dapat diteruskan sepanjang amarnya ada klausul menghukum siapa saja yang mendapatkan hak itu yang menjadi patokan kita di dalam melakukan eksekusi. Yang kedua perlu menjadi patokan apakah penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik? Bukan dikarenakan rekayasa. Panitera selaku pejabat yang melaksanakan sita dan eksekusi harus meneliti dan menganalisis lebih dalam tentang objek sengketa tersebut.



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta_bandarlampung@yahoo.co.id,

- Terkait pertanyaan kedua terkait objek sengketa yang masih menginduk dengan sertipikat yang lain. Kajian terkait hal ini harus dilakukan sebelum perkara itu putus, jangan setelah perkara itu putus. Kejelian hakim memegang peranan vital disini, apakah bisa dinyatakan harta yang disengketakan tersebut bisa memenuhi syarat-syarat yang ditentukan untuk dilakukan sita dan eksekusi ?
5. WKPTA menanggapi pertanyaan dan jawaban yang telah dikemukakan oleh peserta Sekolah Tinggi Kepaniteraan PTA Bandar Lampung :
- Saya ingin pertanyaan itu tergalil oleh bapak dan ibu sesuai dengan pemahaman yang sudah dimiliki dan alhamdulillah telah terjawab oleh bapak Panitera PA Tanggamus, dan dikuatkan oleh bapak Panitera sukadana. Apa yang sudah dijawab tadi itu memang menjadi ranahnya Hakim, ketika objek sengketa itu masih atas nama pemilik awal, dan itu dijadikan sasaran disengketakan apa bukti dari pemohon eksekusi atau pemilik yang baru untuk membuktikan kepada majelis hakim? Ketika dia mengajukan sertipikat atas nama orang lain, kemudian mau dieksekusi yang pegang sertipikat bisa melakukan derden verzet. Maka untuk mengantisipasi hal tersebut biasanya amar putusan ada klausul untuk melindungi para pemilik sementara yang beritikad baik. Maka biasanya putusan hakim itu berbunyi menghukum kepada para pihak, atau termohon atau tergugat untuk menyerahkan atau menghukum kepada tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari objek sengketa tersebut untuk menyerahkan. Ketika ada klausul amar seperti itu, itu menjangkau orang yang menikmati objek sengketa dengan alas hak sewa, gadai, jual beli, sepanjang dia adalah bukan beritikad baik tidak perlu dilindungi hukum. Namun ketika dia beritikad baik dan bisa dibuktikan itikad baiknya bahwa dia adalah penyewa yang benar, dia adalah pembeli yang beritikad baik, dia adalah penerima gadai yang beritikad baik maka itu bisa dilindungi hukum sepanjang bisa dibuktikan didalam proses eksekusi.



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta_bandarlampung@yahoo.co.id,

6. Arahan dari Panitia Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung :

- Alhamdulillah hari ini kita telah sampai di materi terakhir di sekolah tinggi kepaniteraan PTA Bandar Lampung.
- Untuk kedepannya kita akan melakukan ujian akhir, saya berharap bapak dan ibu bisa mempersiapkan ujian tersebut dengan baik sehingga mendapatkan hasil yang maksimal.
- Terima kasih kepada ibu Wakil Ketua atas materi yang telah disampaikan, semoga ilmu yang telah disampaikan ini dapat diterapkan oleh seluruh Pengadilan Agama sewilayah PTA Bandar Lampung dalam melayani masyarakat.
- Jangan berhenti dan terus semangat untuk melakukan perbaikan diri agar semakin baik dalam melaksanakan tugas.

Mengetahui,

Nama Jabatan Pimpinan Rapat,



Hj. Umi Salamah Tatroman, S.H., M.H.
NIP. 19670728.198903.2.005

Notulis,



M. Herdian Saputra, S.H.
NIP. 19910918.202405.1.001



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta_bandarlampung@yahoo.co.id,

