



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

- Dasar : Surat Ketua PTA Bandar Lampung
Nomor : 1275/KPTA,W8-A/DL1/VI/2024 Tanggal 25 Juni 2024 hal
Pemanggilan Peserta Sekolah Kejurusitaan
- Hari : Jumat
Tanggal : 2 Agustus 2024
Pukul : 08.00 WIB
Tempat : Aula Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung
- Acara : Pelaksanaan Sekolah Kejurusitaan, dengan tema "Permasalahan Eksekusi Riil & Pengosongan"
- Peserta Rapat : Narasumber yaitu Hakim Tinggi PTA Bandar Lampung, Panitera PTA Bandar Lampung selaku Kepala Sekolah, Panitera Pengganti PTA Bandar Lampung selaku Moderator, Pranata Komputer Ahli Pertama selaku Notulis dan Juru Sita/JSP Peserta Sekolah Kejurusitaan.

Jalannya Rapat :

- Moderator membuka acara sekolah kejurusitaan dan memberikan kesempatan kepada Ibu Dra. Hj. Ida Nursaadah, S.H. M.H. selaku Narasumber untuk memaparkan materi.
- Dijelaskan pada proses acara di Pengadilan Agama bahwa Menurut Pasal 54 UU No. 7 Tahun 1989, tindakan hukum oleh pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi ini merupakan upaya untuk memaksa pihak yang kalah untuk mematuhi putusan pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 195 sampai 224 HIR (Herziene Indonesisch Reglement).
- Putusan pengadilan dapat berupa gugatan Ditolak: Penggugat kalah, dan tidak ada eksekusi yang dilakukan, gugatan Tidak Dapat Diterima (N.O.) yaitu gugatan tidak dipertimbangkan karena alasan prosedural, gugatan Penggugat Dikabulkan yaitu Tergugat diwajibkan untuk memenuhi amar putusan yang bersifat:
 - Deklaratoir: Pernyataan hak.
 - Kondeemnatoir: Putusan yang memerintahkan pihak yang kalah untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, termasuk menyerahkan barang,



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,

mengosongkan tanah atau bangunan, menghentikan suatu perbuatan.
membayar sejumlah uang.

- Jenis Eksekusi yaitu
 - Eksekusi Membayar Sejumlah Uang (Pasal 196 HIR): Tergugat diwajibkan membayar sejumlah uang kepada penggugat.
 - Eksekusi Melakukan Perbuatan (Pasal 225 HIR): Tergugat diwajibkan melakukan suatu tindakan tertentu.
 - Eksekusi Riil: Tergugat diwajibkan mengosongkan rumah, tanah, atau properti lain yang menjadi objek sengketa, dan properti tersebut dapat dijual melalui lelang.
- Eksekusi riil dilakukan ketika tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan. Berdasarkan Pasal 1033 RV (Reglement of Rechtsvordering), jika tergugat tidak mengosongkan properti yang diperintahkan dalam putusan, pengadilan dapat melakukan eksekusi riil dengan bantuan aparat seperti polisi atau militer. HIR hanya mengenal eksekusi riil dalam konteks penjualan lelang, di mana properti yang disita harus dikosongkan oleh pihak yang kalah beserta keluarganya. Jika properti tersebut disewakan, sewa-menyewa harus dibatalkan sebelum eksekusi dilakukan.
- Mekanisme Eksekusi Riil/Pengosongan di Pengadilan Agama:
Proses eksekusi riil di Pengadilan Agama melibatkan beberapa langkah:
 - Permohonan Eksekusi: Pemohon eksekusi mengajukan permohonan dan membayar biaya panjar eksekusi.
 - Penetapan Eksekusi: Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan penetapan eksekusi.
 - Pelaksanaan Eksekusi: Jurusita/Jurusita Pengganti (JS/JSP) melaksanakan eksekusi di lapangan, yang meliputi pemberitahuan kepada penghuni terkait, koordinasi dengan aparat keamanan, dan pengosongan properti.
 - Penyerahan Objek: Setelah objek dieksekusi, properti diserahkan kepada pemohon eksekusi.
- Pemberitahuan kepada pihak yang dieksekusi harus dilakukan sebelum pengosongan. Meskipun pihak yang dieksekusi tidak hadir, eksekusi tetap harus dilanjutkan. Barang-barang milik pihak yang dieksekusi harus ditempatkan di



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,

lokasi yang patut dan disetujui, dengan pemberitahuan kepada aparat setempat untuk menjaga keamanan barang-barang tersebut.

- Eksekusi merupakan manifestasi wibawa pengadilan dan dilakukan jika putusan telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde).
- Eksekusi riil, terutama pengosongan, merupakan bagian dari eksekusi yang memaksa tergugat untuk menyerahkan atau mengosongkan properti yang disengketakan.
- Eksekusi adalah kewenangan Ketua Pengadilan Agama atau Wakil Ketua jika Ketua berhalangan, dan harus dilakukan secara transparan dan profesional dengan dukungan aparat yang kompeten.

Sesi Tanya jawab :

1. PA Metro

Mohon petunjuk apabila dalam permohonan eksekusi hak tanggungan apakah boleh dari pihak bank melakukan esekusi pengosongan terlebih dahulu? Mohon dijelaskan dasar hukumnya

2. PA Tanjungkarang

- Menurut teknis pelaksanaan pengosongan, tempat pengosongan setelah eksekusi seharusnya ditentukan oleh pihak yang terkena eksekusi. Namun, dalam kenyataannya, jarang sekali pihak yang tereksekusi menentukan tempatnya. Siapa yang sebenarnya berhak menentukan tempat pengosongan: pihak pengadilan atau pihak kelurahan?
 - Apabila ada biaya yang dibutuhkan siapa yang menanggungnya dan berapa lama jangka waktunya?
- Tanggapan dari narasumber adalah Untuk PA Metro bahwa Pengosongan dilakukan setelah proses lelang selesai. Misalnya, jika setelah lelang masih terdapat barang, pemenang lelang harus mengajukan permohonan pengosongan kepada pengadilan agama. Apa dasar hukumnya? Pasal RV 1033 tidak menutup kemungkinan adanya hak debitur yang masih dimiliki debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 214 RBG
 - Tanggapan dari narasumber untuk PA Tanjungkarang adalah Yang berhak



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,

menentukan tempat penempatan barang milik tereksekusi adalah pihak tereksekusi. Pengadilan Agama (PA) harus bekerja sama dengan pihak kelurahan terkait penempatan barang tersebut. Jika diperlukan penyewaan tempat, biaya sewa awal dibebankan kepada pemohon eksekusi untuk menyewakan tempat bagi barang-barang tereksekusi. Ada batas waktu untuk pengambilan barang-barang tersebut, yaitu tidak lebih dari satu bulan.

4. PA Sukadana

Pihak bank pernah mengajukan eksekusi. Berdasarkan informasi dari pihak bank, terdapat indikasi bahwa saat lelang didaftarkan, ada pembeli yang berminat, namun ada upaya dari pemilik untuk menghalangi pembeli tersebut. Biasanya, pembeli ingin memantau dan melihat barang terlebih dahulu.

Jika putusan bersifat kondemnatoir dan terdapat harta bersama yang sulit dijual, bagaimana langkah yang harus diambil oleh Pengadilan Agama (PA) untuk menyelesaikan eksekusi? Misalnya, jika ada harta bersama berupa tanah namun tidak memiliki surat-surat yang lengkap sehingga membuat pembeli mundur, apa langkah selanjutnya?

- Tanggapan dari narasumber untuk PA Sukadana adalah Pengadilan hanya memiliki kewajiban untuk melaksanakan lelang. Jika memungkinkan, negosiasi untuk penurunan harga bisa dilakukan. Jika barang belum laku, pengadilan dapat melaporkan ke Badilag, karena kegagalan bukan disebabkan oleh pengadilan, melainkan oleh kendala di lapangan.
- Jika ada tanah tetapi tidak memiliki surat-surat, majelis hakim seharusnya tidak memutuskan kasus tersebut jika tidak ada alat bukti yang memadai. Majelis akan mengalami kesulitan tanpa adanya alat bukti. Jika tidak ada sertifikat, seharusnya ada bukti lain seperti peta tanah, akta jual beli, atau dokumen lain yang relevan.



**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,

5. PA Pringsewu

Apakah dalam kasus bangunan yang merupakan harta bersama, tetapi tanahnya milik pihak ketiga (misalnya tanah orang tua tergugat atau penggugat), bangunan tersebut bisa dieksekusi?

Jawaban narasumber adalah:

Jika ada harta bersama yang dibangun di atas tanah milik orang tua salah satu pihak, dan dalam amar putusan hanya disebutkan bangunan tersebut yang menjadi hak salah satu pihak (istri atau suami), maka sebaiknya dilakukan kompensasi untuk nilai bangunan tersebut. Nilai bangunan dapat ditentukan melalui penilaian profesional, dan pemilik tanah (orang tua) dapat memberikan kompensasi setengah dari nilai bangunan tersebut kepada pihak yang berhak.

- Moderator menutup acara sekolah kepaniteraan.

Notulis

Mengetahui,
Ketua PTA Bandar Lampung

Ahmad Syarif Syahrudin, S.Kom.
NIP.198804232018011002

Dr. H. Insyafli, M.H.I.
NIP. 196009061989031004