

MAKALAH
PROSEDUR DAN TATA CARA LELANG EKSEKUSI

Disusun oleh

SUHERMAN



PENGADILAN AGAMA
TULANG BAWANG TENGAH LAMPUNG
1446 H/2024 M

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penayang, kami panjatkan puja dan puji syukur atas ke hadirat-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan Inayah-Nya kepada kami, sehingga saya dapat menyelesaikan makalah ini tentang “Prosedur Dan Tata Cara Lelang Eksekusi”

Makalah ini telah saya susun dengan maksimal dan mendapatkan bantuan dari berbagai pihak sehingga dapat memperlancar pembuatan makalah ini. Untuk itu saya menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam pembuatan makalah ini.

Terlepas dari semua itu, saya menyadari sepenuhnya bahwa masih ada kekurangan baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu dengan tangan terbuka saya menerima segala saran dan kritik dari pembaca agar saya dapat memperbaiki makalah ini. Akhir kata saya berharap semoga makalah ini dapat memberikan manfaat maupun inspirasi terhadap pembaca.

Tulang Bawang Tengah, 10 Oktober 2024

Suherman

DAFTAR ISI

Cover	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan Penulis	2
BAB II PEMBAHASAN	3
A. Lelang	3
B. Dasar Hukum Lelang dan Unsur-unsur yang Terlibat dalam Proses Lelang	8
C. Permintaan Lelang Oleh Ketua Pengadilan Agama	10
D. Eksekusi	13
BAB III PENUTUP	19
A. Kesimpulan	19
B. Saran	19
DAFTAR PUSTAKA	20

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ekseskusi lelang adalah upaya yang dijalankan Ketua Pengadilan Agama melalui juru lelang diwilayah hukumnya atas dasar permintaan pemohon eksekusi. Permintaan tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap, dan pihak yang kalah (tereksekusi) tidak mau melaksanakannya secara sukarela. Dalam prakteknya di Pengadilan Agama hanya dikenal dua macam eksekusi.

1. Eksekusi riil atau nyata sebagaimana yang diatur dalam pasal 200 ayat (11) HIR dan pasal 218 ayat (2) R.Bg dan pasal 1033 Rv yang meliputi penyerahan, pengosongan, pembongkaran, pembagian dan melakukan sesuatu.
2. Eksekusi pembayaran sejumlah uang melalui lelang atau *executorial verkoop* sebagaimana tersebut dalam pasal 200 HIR dan pasal 215 R.Bg.

Eksekusi melalui penjualan lelang dilakukan dalam pembagian harta benda, apabila pembagian secara *in natura* tidak dapat disepakati kedua belah pihak. Hasil dari penjualan lelang dibagi dan diserahkan kepada masing pihak sesuai dengan yang tersebut dalam putusan yang dieksekusi. Eksekusi yang dijalankan mulai dari *aanmaning*, sita eksekusi hingga proses penjualan lelang dan pengosongan harus terlaksana dengan baik. Semua unsur yang terlibat harus adanya kesamaan cita-cita dan *good will*, mulai dari Ketua Pengadilan Agama, Panitera dan Juru Sita serta unsur keamanan dan Pengacara kedua belah pihak. Ketua Pengadilan Agama tidak boleh ragu-ragu dan harus berani serta berusaha semaksimal mungkin supaya pelaksanaan eksekusi itu berjalan lancar dan tuntas.

Apabila Ketua Pengadilan Agama berkesimpulan bahwa permohonan eksekusi lelang itu tidak dapat dikabulkan karena suatu sebab dan alasan tertentu, maka Ketua

Pengadilan Agama melalui penetapannya, menyatakan bahwa permohonan eksekusi tidak dapat dikabulkan, atau ditunda dengan menyebut alasannya, sehingga pemohon mengetahui apa sebabnya permohonan eksekusinya tidak dapat dikabulkan. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Pengadilan Agama dan mengurangi eigenrechting dalam memperjuangkan hak miliknya yang dikuasai pihak lain secara melawan hukum.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Proses Prosedur Dan Tata Cara Lelang Eksekusi ?

C. Tujuan Penulis

1. untuk memberi pemahaman mengenai Prosedur Dan Tata Cara Lelang Eksekusi

BAB II

PEMBAHASAN

A. Lelang

1. Pengertian Lelang

Menurut pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Menurut Harahap lelang adalah penjualan barang di muka umum atau penjualan barang yang terbuka untuk umum.

2. Fungsi Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 122/PMK. 2023 tentang pelaksanaan lelang, lelang memiliki dua fungsi yang sifatnya privat dan lelang yang sifatnya publik.

a. Fungsi privat, terletak pada hakekat lelang dilihat dari tujuan perdagangan. Di dunia perdagangan, lelang merupakan sarana untuk mengadakan perjanjian jual beli. Berdasarkan fungsi privat ini timbul pelayanan lelang yang dikenal dengan lelang sukarela.

b. Fungsi public ini tercermin dari tiga hal yaitu :

- 1) Mengamankan asset yang dimiliki atau dikuasai Negara untuk meningkatkan efisiensi dan tertib administrasi pengelolaan asset Negara.
- 2) Mengumpulkan penerimaan Negara dalam bentuk bea lelang dan

3) Pelayanan penjualan barang mencerminkan wujud keadilan bagian dari sistem hukum acara di samping eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Pajak, dan Perum Pegadaian.

3. Kelebihan Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 122/PMK. 2023 tentang pelaksanaan lelang, beberapa kelebihan lelang antara lain :

- a. Adil dan Transparan Lelang dilakukan dengan adil dan transparan, artinya setiap orang diperlakukan sama dan dapat disaksikan oleh siapa saja.
- b. Aman Aman karena barang yang akan dijual telah diteliti keabsahannya oleh Pejabat Lelang selaku Pejabat Umum.
- c. Kompetitif Kompetitif, cara lelang yang khas menciptakan kompetisi penawaran dengan persaingan bebas diantara peserta.
- d. Cepat dan Efisien Cepat dan efisien, karena penjual dan pembeli berkumpul pada saat lelang dan pembayaran dilakukan secara tunai.
- e. Kepastian Hukum Kepastian hukum, karena pada setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang sebaga akta otentik yang dapat dipergunakan untuk balik nama.

4. Subyek Penjualan Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor No. 122/PMK. 2023 tentang pelaksanaan lelang, terdapat beberapa subjek yang secara langsung terkait dengan pelaksanaan lelang tersebut yaitu :

- a. Pemohon Lelang

Pemohon lelang adalah orang yang berbadan hukum yang mengajukan permohonan ke kantor lelang agar barang yang dimiliki dapat dilelang. Penjual dapat berstatus pemilik barang, kuasa pemilik barang, atau orang/badan hukum yang oleh Undang-Undang yang berlaku diberikan wewenang untuk menjual barang melalui pelelangan.

b. Peserta Lelang

Peserta lelang adalah perorangan atau badan usaha yang menjadi peserta/pembeli lelang kecuali yang nyata – nyata dilarang oleh peraturan yang berlaku, seperti Hakim, Jaksa, Pengacara, Pejabat Lelang, Juru Sita, Notaris, dan yang terkait dalam pelaksanaan lelang (Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122/PMK. 2023).

c. Pembeli Lelang

Pembeli lelang adalah orang atau badan yang menunjukkan penawaran tertinggi yang mencapai atau melampaui nilai limit yang disahkan sebagai pemenang lelang. Pembeli lelang wajib membayar harga lelang, bea lelang, dan uang miskin serta pemungutan lainnya, apabila pembeli tidak memenuhi kewajibannya maka pembeli tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan, hal tersebut tercantum dalam pasal 50 Ayat (5) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122/PMK. 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

d. Pejabat Lelang

Pejabat lelang adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan. Kewenangan yang diberikan kepadanya untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan perundang – undangan.

5. Macam-macam Lelang

Berdasarkan PMK No. 122/PMK. 2023 lelang dibedakan menjadi dua macam, yaitu Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi.

a. Lelang Eksekusi Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, yang termasuk dalam lelang eksekusi antara lain: lelang sitaan PUPN, lelang eksekusi Pengadilan Negeri, lelang eksekusi pajak, lelang harta pailit, lelang pasal 6 UUHT, lelang DJBC, lelang sitaan, lelang rampasan, lelang barang temuan dan lelang fidusia.

1) Lelang Sitaan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Lelang yang dilaksanakan terhadap barang-barang sitaan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) yang merupakan jaminan hutang di bank-bank Pemerintah;

2) Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri

Lelang untuk melaksanakan putusan hakim Pengadilan Negeri dalam perkara perdata, termasuk lelang Undang-Undang Hak Tanggungan;

3) Lelang Eksekusi Pajak

Lelang yang dilakukan terhadap barang-barang wajib pajak yang telah disita untuk membayar hutang pajak kepada Negara;

4) Lelang Harta Pailit

Lelang barang-barang atau harta kekayaan seseorang yang telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri;

5) Lelang berdasar Pasal 6 UUHT (Undang-Undang Hak Tanggungan)

Lelang barang-barang atau harta kekayaan debitur yang telah diserahkan kepada kreditur yang diikat dengan hak tanggungan karena debitur dipandang cidera janji (wanprestasi);

6) Lelang Barang-Baranag yang Tidak dikuasai/Dikuasai Negara (Direktorat Jenderal Bea Cukai/DJBC)

Lelang barang-barang yang oleh pemiliknya atau kuasanya tidak diselesaikan administrasi pabeannya;

7) Lelang Barang Sitaan Berdasarkan Pasal 45 KUHAP

Lelang barang yang disita sebagai barang bukti dalam perkara pidana;

8) Lelang Rampasan

Lelang barang bukti yang dinyatakan dirampas untuk Negara berdasarkan putusan Pengadilan NEgeri, misalnya alat yang dipakai untuk melakukan kejahatan, barang selundupan dan barang yang berhubungan dengan tindak kriminal;

9) Lelang Barang Temuan

Lelang barang-barang hasil temuan yang diduga berasal dari tindakan pidana, dan setelah diumumkan dalam waktu yang ditentukan tidak ada pemiliknya;

10) Lelang Fidusia

Lelang barang yang telah diikat dengan fidusia karena debitur dipandang cidera janji (wanprestasi). Lelang Eksekusi Benda sitaan Berdasar Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31.

b. Lelang Non Eksekusi

Lelang noneksekusi dibagi menjadi dua yaitu lelang noneksekusi wajib dan lelang noneksekusi sukarela. Lelang noneksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Sedangkan lelang noneksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang di lelang secara sukarela. Berikut beberapa macam lelang noneksekusi antara lain:

- 1) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah
- 2) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Dimiliki Negara Direktorat Jenderal Bea Cukai (Bukan penghapusan inventaris).
- 3) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik BUMN, BUMD, Nonpersero, dan
- 4) Lelang Noneksekusi Wajib Kayu dan Hasil Hutan Lainnya Dari Tangan Pertama.

B. Dasar Hukum Lelang Dan Unsur-Unsur Yang Terlibat Dalam Proses Lelang

Dasar hukum lelang, diatur dalam suatu Undang-Undang tersendiri dan peraturan pelaksanaannya dituangkan dalam Instruksi Presiden, Keputusan Menteri Keuangan, dan Keputusan Jenderal Pajak. Peraturan pokok lelang meliputi :

1. Peraturan Lelang (VenduReglemen) L.N.1908 No.189 yang telah diubah dengan L.N.1940 No.56.

2. Instruksi Lelang (VenduInstuctie) L.N 1840 No.190 yaitu bagi para pejabat yang ditugaskan melaksanakan peraturan tentang lelang.
3. Peraturan pemungutan bea lelang untuk pelelangan dan penjualan umum, yaitu L.N. 1949 No.390 (Stb 1935 jo 1949 No.390) yang berlaku sejak tanggal 28 Desember 1949.
4. Keputusan Menteri Keuangan tanggal 3 Juli 1972 No.476/1972 tentang tata cara penerimaan pungutan-pungutan oleh kantor lelang Negara dan kantor lelang kelas II.
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
6. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Sementara unsur-unsur yang terlibat dalam proses pelaksanaan eksekusi lelang adalah :

1. Ketua Pengadilan Agama memimpin eksekusi, dan dapat pula sekaligus sebagai penjual objek lelang
2. Panitera / Juru Sita, sebagai pelaksana sita eksekusi sebelum permintaan lelang kepada KPKNL dilakukan dan ketika pelaksanaan lelang dapat bertindak sebagai petugas penjual. Penunjukkan sebagai petugas tersebut harus disertai dengan surat dari Ketua Pengadilan Agama.
3. Pejabat lelang dari KPKNL yang memimpin acara penjualan lelang, dan menentukan pemenangnya.
4. Peserta lelang, adalah orang atau badan hukum/usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.

C. Permintaan Lelang Oleh Ketua Pengadilan Agama

Pengadilan Agama sebagai salah satu lembaga peradilan di Indonesia tidak dapat menolak suatu perkara yang diajukan pemohon untuk dilakukan lelang eksekusi. Permohonan pelelangan dalam rangka eksekusi, harus diproses dan dilaksanakan. Apabila pihak yang kalah dalam suatu perkara perdata tidak mau membayar apa yang telah diputuskan oleh hakim, maka orang tersebut mendapat teguran (aanmaning) dari Pengadilan Agama. Selanjutnya Ketua Pengadilan Agama memerintahkan Panitera/ Juru Sita untuk menyita barang-barang bergerak maupun barang-barang yang tidak bergerak. Jika pihak yang kalah tetap tidak mau melaksanakan kewajibannya, maka Ketua Pengadilan Agama yang memimpin eksekusi, akan meminta kepada Kantor Lelang Negara (KPKNL), agar barang-barang tersebut dijual lelang untuk membayar jumlah uang yang harus dibayar menurut putusan tersebut, ditambah dengan biaya eksekusi.

Pengajuan surat permintaan lelang yang ditujukan kepada KPKNL, memuat perihal mohon Penetapan Jadwal Lelang, objek-objek/barang-barang yang akan dijual lelang dan syarat-syarat lelang, yang dilengkapi surat-surat atau dokumen yang dilampirkan oleh pemohon yaitu :

1. Salinan Putusan Pengadilan Agama.
2. Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Agama tentang Perintah Sita Eksekusi.
3. Salinan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang.
4. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi.
5. Salinan Surat pemberitahuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pemohon eksekusi, Termohon eksekusi, BPN dan lain-lain)

6. Fotokopi bukti kepemilikan (sertifikat) barang-barang yang hendak dijual lelang baik barang bergerak, maupun barang tidak bergerak.
7. Perician besarnya jumlah tagihan.
8. Syarat-syarat lelang yang ditentukan Pengadilan Agama selaku pihak penjual.

Semua surat lampiran tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan permohonan permintaan lelang, sehingga apabila salah satu diantaranya kurang, maka permintaan belum dianggap sempurna dan kantor lelang dapat meminta agar kekuarangan tersebut dilengkapi.

Setelah semua surat lampiran lengkap, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah mengeluarkan dan mengirim surat pemberitahuan tentang jadwal pelaksanaan lelang yang disertai Surat Pengantar kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, untuk mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas persel bukti kepemilikan/sertifikat. Sedangkan jadwal lelang yang diberitahukan KPKNL memuat perintah kepada Pengadilan Agama untuk melakukan Pengumuman. Pada pengumuman I dapat dilakukan dengan menempel di Papan Pengumuman Pengadilan Agama dan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, atau melalui Surat Kabar, sedangkan Pengumuman II wajib melalui Surat Kabar Harian yang terbit didaerah tersebut atau pada Surat Kabar Harian ibu kota Propinsi. Pengumuman juga dalam prakteknya dapat dilakukan oleh KPKNL sebagai penerima kuasa untuk menjual barang-barang lelang. Pengumuman harus sesuai dengan ketentuan pasal 200 ayat 9 HIR yaitu pengumuman dilakukan satu kali di

dalam surat kabar dan pengumuman itu dilakukan paling lambat 14 hari sebelum tanggal hari pelaksanaan penjualan lelang.

Pada hakikatnya Pengadilan Agama boleh meminta dan menentukan hari pelaksanaan lelang, dan jika hal tersebut disetujui, maka KPKNL menentukan jadwal lelang sesuai dengan permintaan tersebut, akan tetapi apabila pihak KPKNL berhalangan, maka jadwal lelang disesuaikan dengan waktu yang ditetapkan KPKNL.

Dalam pengumuman lelang, harus memuat harga limit. Nilai limit menurut ketentuan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 daerah mempunyai kesulitan untuk mencari suatu appraisal compny, maka cara yang ditempuh tanpa mengurangi makna cukup dengan meminta kepada Camat atau sekurang-kurangnya Lurah setempat untuk memberikan nilai harga pasaran mulai dari harga tertinggi, sedang sampai harga yang terendah untuk dipilih menjadi patokan menentukan harga/nilai limit yang akan diumumkan lelang. Penentuan harga limit meskipun sudah didapat dari Kelurahan misalnya, namun sebaiknya sebelum diumumkan hendaknya dikonsultasikan dengan pemilik barang yang akan dilelang. Hal ini semata-mata menghindari agar tidak timbul kesan bahwa Pengadilan Agama semauanya menentukan harga limit atau ada permainan dibalik penentuan harga limit tersebut dengan calon pembelinya.

Pengumuman lelang dilakukan sebanyak dua kali. Pengumam pertama dan Penguman kedua teksnya harus sama. Di bawah ini penulis kemukakan contoh bentuk pengumuman kedua yang akan diterbitkan di Surat Kabar Harian. Contoh pengumuman ini hanya berkaitan dengan barang lelang berupa harta tidak bergerak,

dan isi pengumuman ini bisa saja berbeda-beda antara Pengadilan Agama yang satu dengan Pengadilan Agama lainnya.

D. Eksekusi

1. Pengertian Eksekusi

Eksekusi merupakan pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti. Artinya putusan tersebut telah final karena tidak ada upaya hukum dari pihak lawan perkara sehingga yang dieksekusi dapat berupa putusan : Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali.

Eksekusi dapat pula dilaksanakan terhadap putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu menyangkut putusan provisi dan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* (UbV). Obyek eksekusi termasuk juga tentang : Putusan perdamaian, *grosse akta* notarial, jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, sewa beli, leasing, putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa yaitu putusan arbitrase Nasional/Internasional, putusan BPSK, putusan P4D/P4P, putusan KPPU, putusan KIP, Mahkamah Pelayaran, Alternative Dispute Resolution (ADR), dan putusan Pengadilan Hubungan Industrial (PHI).

Adapun menurut jenisnya eksekusi meliputi : Eksekusi riil, eksekusi melakukan pembayaran sejumlah uang, eksekusi melakukan sesuatu perbuatan, eksekusi *parate* atas benda jaminan, dan eksekusi melakukan pemulihan lingkungan.

Pelaksanaan putusan yang bersifat "*condemnatoir* (penghukuman)" secara paksa oleh pengadilan negeri dengan diterbitkannya suatu "*Penetapan Eksekusi*" oleh ketua pengadilan disebabkan pihak yang kalah berperkara (Termohon Eksekusi), tidak

bersedia secara sukarela melaksanakan amar putusan setelah dilakukan peneguran dalam batas waktu selama 8 (delapan) hari (aanmaning).

Dalam praktek pelaksana eksekusi di tempat obyek eksekusi dilakukan oleh “Panitera” atau sering kali dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti di bawah perintah, pimpinan, dan pengawasan Ketua Pengadilan Negeri. Eksekusi harus diselesaikan secara tuntas dan hasilnya diserahkan kepada Pemohon Eksekusi, kecuali di lapangan terdapat kendala seperti : kondisi keamanan tidak kondusif. Lain halnya apabila obyek eksekusi : Tidak jelas batas-batasnya, tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan, telah musnah, telah berubah statusnya menjadi tanah Negara atau berada di tangan pihak ketiga, maka putusan tersebut tidak dapat dieksekusi dan dinyatakan “*non executable*” oleh pengadilan negeri dengan suatu penetapan.

2. Hambatan Eksekusi

Pada dasarnya pengadilan Agama berupaya memberikan pelayanan yang cepat, tepat, dan akurat dalam penanganan masalah eksekusi. Namun pada realitanya, adakala dijumpai berbagai faktor hambatan dalam pelaksanaan putusan tersebut.

Terkendalanya kelancaran eksekusi disebabkan oleh beberapa hal berikut ini :

- 1) Adanya perlawanan dari pihak ketiga sebelum eksekusi dilaksanakan. Eksekusi ditunda hingga terdapat putusan perlawanan di pengadilan tingkat pertama yang menyatakan menolak dan eksekusi dilanjutkan sekalipun ada upaya hukum. Sebaliknya apabila perlawanan dikabulkan eksekusi ditangguhkan sampai putusan perlawanan tersebut berkekuatan hukum tetap.

- 2) Eksekusi terhenti sampai proses peneguran selesai, sekalipun Termohon Eksekusi tidak bersedia melaksanakan putusan secara mandiri. Pelaksanaan paksa putusan tidak dapat dilanjutkan karena Pemohon Eksekusi pasif dan tidak menyetor biaya untuk kepentingan pembiayaan melanjutkan proses eksekusi. Oleh karena itu pengadilan Agama dalam menghitung panjar biaya eksekusi jangan terbatas untuk biaya teguran saja, tetapi biaya menyeluruh sampai pelaksanaan eksekusi selesai.
- 3) Selesai tahap anmaning Pemohon Eksekusi tidak melaporkan kepada pengadilan Agama bahwa Termohon Eksekusi telah menyelesaikan apa yang termuat dalam amar putusan kepada Pemohon Eksekusi. Pengadilan negeri pun bersikap pasif, padahal perkara eksekusi tersebut menjadi tunggakan sebagaimana tersurat dalam Buku Register Eksekusi.
- 4) Obyek eksekusi milik Negara atau telah berpindah kepada pihak ketiga sehingga tidak dapat dilakukan sita eksekusi.
- 5) Obyek eksekusi telah berubah menjadi barang milik Negara.
- 6) Pemohon Eksekusi tidak dapat menunjukkan asset Termohon Eksekusi untuk dilakukan sita eksekusi.
- 7) Persyaratan lelang eksekusi belum sepenuhnya dipenuhi oleh Pemohon Eksekusi sehingga pelaksanaan lelang eksekusi tertunda.
- 8) Setelah permohonan eksekusi diterima pengadilan negeri, namun Pemohon Eksekusi belum membayar biaya panjar eksekusi yang jumlahnya telah ditentukan dalam SKUM.
- 9) Obyek eksekusi tersangkut perkara lain.

10)Aspek kemanusiaan seperti harus membongkar rumah Termohon Eksekusi yang berada di atas tanah obyek eksekusi.

3. **Proses Eksekusi**

Surat permohonan eksekusi yang memuat alasan-alasan secara tepat dan benar, diajukan oleh Pemohon Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama yang semula memutus perkara tersebut, sekalipun obyek eksekusi terdapat di pengadilan Agama lain. Setelah permohonan diteliti dan dihitung besarnya panjar biaya eksekusi, maka dikeluarkan SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar) oleh petugas pengadilan yang diserahkan kepada Pemohon Eksekusi untuk dibayar dengan cara transfer melalui bank yang jumlahnya sesuai slip setoran panjar biaya eksekusi.

Bukti setoran dari bank oleh Pemohon Eksekusi diserahkan kepada petugas Kepaniteraan Perdata, kemudian dicatat dalam Buku Jurnal Keuangan Eksekusi. Selain dicatat pula dalam Register Permohonan Eksekusi, sekaligus diberikan penomoran perkara eksekusi.

Selanjutnya pengadilan Agama menyiapkan penetapan peneguran (aanmaning) yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Agama berisi penentuan tanggal pemanggilan terhadap Termohon Eksekusi untuk dilakukan peneguran agar memenuhi amar putusan pengadilan yang telah menghukum dirinya. Pelaksana pemanggilan untuk kegiatan peneguran ini adalah Jurusita atau Jurusita Pengganti yang menyampaikan relaas panggilan kepada Termohon Eksekusi.

Pada waktu yang ditentukan Termohon Eksekusi datang menghadap pengadilan, Ketua Pengadilan Agama menyampaikan kepada Termohon Eksekusi agar memenuhi

isi putusan secara sukarela dengan diberi tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak teguran dilakukan. Teguran ini merupakan tindakan yuridis pengadilan dan sebagai dasar untuk pelaksanaan eksekusi sehingga harus dibuatkan Berita Acara Aanmaning yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Agama dan Panitera.

Dengan berakhirnya waktu yang ditentukan tersebut Termohon Eksekusi tetap tidak memenuhi putusan, maka Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan penetapan eksekusi berupa perintah kepada Panitera atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi untuk melaksanakan eksekusi terhadap putusan tersebut.

Dalam hal pada waktu perkara di pengadilan Agama berlangsung tidak dilakukan sita jaminan terhadap obyek perkara atau harta milik tergugat, maka sita eksekusi dapat dilakukan oleh pengadilan negeri atas permohonan Pemohon Eksekusi. Berita Acara Sita Eksekusi yang ditandatangani oleh Jurusita dan saksi-saksi antara lain memuat bahwa barang-barang yang disita tidak boleh dipindah tangankan, dijual atau digelapkan, perlu diberitahukan kepada Kelurahan setempat untuk dicatat dan diumumkan. Juga untuk benda tetap (tanah berikut bangunan) diberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Sebelum eksekusi dilaksanakan dapat dilakukan terlebih dahulu tindakan tentang pencocokan tentang batas, luas dan kondisi terhadap harta milik Termohon Eksekusi yang didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Agama tentang "*Constatering*" setelah menerima permohonan dari Pemohon Eksekusi. Hasil pencocokan obyek eksekusi tersebut dibuatkan berita acaranya yang ditandatangani

oleh Jurusita dan saksi-saksi, serta diketahui oleh Termohon Eksekusi dan Pemohon Eksekusi.

Tahap berikut sebagai puncaknya adalah pelaksanaan eksekusi. Untuk eksekusi pengosongan dan penyerahan barang tak bergerak, sebelumnya didahului dengan rapat koordinasi pengamanan dengan aparat keamanan Kepolisian dan kekuatan umum lainnya yang akan membantu pengamanan pada waktu pelaksanaan eksekusi.

Berbeda untuk eksekusi pembayaran uang, upaya paksa dengan penjualan lelang harta kekayaan tergugat dengan didasarkan pada penetapan lelang dan ditentukan harga limitnya. Berkas lelang dan permintaan jadwal lelang dikirim ke KPKNL, setelah dilakukan pengumuman waktu lelang di media massa maka petugas kantor lelang melakukan pelelangan benda tersebut. Selanjutnya dibuat risalah lelang dan penyerahan hasil lelang kepada pemohon lelang.

Dengan telah selesainya pelaksanaan eksekusi, maka berkas eksekusi disimpan di Kepaniteraan Hukum untuk diarsipkan. Pengadilan telah menerapkan berbagai aplikasi diantaranya SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) sehingga selain dilakukan pencatatan proses eksekusi secara manual dalam Buku Jurnal Keuangan dan Buku Register, juga dilakukan penginputan dalam SIPP.

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Proses lelang melibatkan penjualan barang kepada publik melalui penawaran terbuka, dengan tujuan mencapai harga tertinggi. Lelang melayani fungsi pribadi dan publik, memastikan efisiensi pengelolaan aset negara, pengumpulan pendapatan, dan praktik penjualan yang adil. Lelang menawarkan berbagai keuntungan, termasuk keadilan, transparansi, keamanan, daya saing, efisiensi, dan kepastian hukum karena dikeluarkannya catatan lelang yang autentik. Berbagai jenis lelang, seperti lelang eksekusi dan non-eksekusi, memiliki tujuan berbeda untuk menegakkan perintah pengadilan atau menjual properti pribadi secara sukarela. Proses eksekusi meliputi permintaan kepada pejabat pengadilan untuk memulai pelelangan, sedangkan hambatan dalam eksekusi dapat timbul karena adanya penolakan dari pihak ketiga atau ketidakpatuhan terhadap perintah pengadilan. Secara keseluruhan, eksekusi memerlukan serangkaian langkah dari permintaan awal hingga pelaksanaan lelang yang sebenarnya, memastikan penegakan keputusan hukum melalui proses yang transparan dan teratur.

B. Saran

Demikian materi yang dapat saya sampaikan dalam makalah ini, semoga bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi pembaca. saya sadar masih banyak kekurangan di dalam penyusunan makalah ini. untuk itu saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Y. 2006. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Harahap, Y. 2006. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Sinar Grafika Offset. Jember, U. 2007.
- Penganggaran Perusahaan. Jakarta: Salemba Empat. Peraturan Menteri Keuangan **Nomor 106/PMK.06/2013**
- Petunjuk Pelaksanaan Lelang. 22 Februari 2016. Jakarta. Peraturan Menteri Keuangan **Nomor 106/PMK.06/2013** Lelang Internet. 2 Juni 2016.
- Dwi Novitasari, Pelaksanaan Pemberi Bantuan Hukum Secara Cuma-Cuma Menurut SEMA Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Bantuan Hukum Dalam Perspektif Iwan Wahyu Pujiarto, Pelaksanaan Pemberi Bantuan Hukum Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum (USU Law Journal,2015)