

# TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN EKSEKUSI RIIL DALAM PUTUSAN PERADILAN PERDATA

*Muhammad Fadhilah*  
*Fakultas Hukum, Jurusan Ilmu Hukum*  
*Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda. Indonesia*

## *Abstract*

Execution is an obligation that must be carried out by the court based on a legal basis in accordance with Article 54 paragraph (2) of Law Number 48 of 2009 concerning Judicial Power which expressly stipulates that the implementation of court decisions in civil cases is carried out by the Registrar and the bailiff led by the Chairman. Court.

It is necessary to increase socialization regarding the rules and or procedures for execution to the public so that the public can better understand that the theory of legal certainty is able to protect the interests and rights of the community, as well as increase compliance with the rule of law and respect for the rights of fellow citizens. For officials in the judiciary, it is necessary to increase understanding that the law must be enforced as well as possible in a balanced manner in protecting the interests of the parties, so that the implementation of court decisions or executions must be maximized so that all justice seeking

efforts do not only win on paper but can be realized. in fact.

***Keywords: Execution. Court Decision***

## PENDAHULUAN

### **A. Alasan Pemilihan Judul**

Eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim dalam suatu penyelesaian penanganan perkara hukum keperdataan sangatlah penting, karena suatu perkara perdata yang telah melalui proses Panjang dari Tahap pendahuluan berupa Pengajuan Gugatan berikut pengajuan Sita Jaminan, kemudian dilanjutkan dengan tahap Penentuan berupa Jawab menjawab, Pembuktian, Putusan Pengadilan dan Upaya Hukum, maka tahap akhir dari penyelesaian suatu perkara perdata di Peradilan Perdata adalah Tahap Pelaksanaan Putusan atau eksekusi.

Menurut Abdul Munif putusan pengadilan menurut sifatnya ada 3 (tiga) macam yaitu:

- a. Putusan Constitutief (Penciptaan), adalah putusan

yang meniadakan atau melenyapkan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru.

- b. Putusan Declaratoir (Pernyataan), adalah putusan yang bersifat menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata.
- c. Putusan Condemnatoir (Penghukuman), adalah putusan yang menghukum”.

Dari ketiga sifat putusan pengadilan tersebut seharusnya pihak yang memenangkan perkara di pengadilan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dapat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan atau eksekusi kepada Ketua Pengadilan, dengan tujuan utama agar hal-hal yang tercantum dalam dictum putusan pengadilan dijalankan, karena pihak yang dikalahkan tidak memenuhi bunyi isi putusan secara sukarela.

Eksekusi adalah merupakan kewajiban yang harus dijalankan oleh pengadilan didasarkan pada landasan hukum sesuai dengan Pasal 54 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang dengan tegas menentukan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan

oleh Panitera dan Jurusita di pimpin oleh Ketua Pengadilan.

Menurut R. Suroso Pengertian Eksekusi adalah :

“Eksekusi atau pelaksanaan putusan dapat dilakukan secara sukarela, namun seringkali pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakannya, sehingga diperlukan bantuan dari pengadilan untuk melaksanakannya secara paksa. Dalam hal ini pihak yang dimenangkanlah yang mengajukan permohonan”.

Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum, yang dapat dilaksanakan (eksekusi) hanyalah putusan yang bersifat menghukum atau *condemnatory*.

Pengertian Pelaksanaan putusan menurut Djamanat Samosir adalah :

“suatu Tindakan paksa dengan kekuatan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pengadilan / Hakim tidak cukup menyelesaikan perkara dengan

menjatuhkan putusan, melainkan juga putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan, sehingga terrealisasi prestasi sebagai kewajiban pihak yang tercantum dalam putusan”.

Secara hukum dan fakta, Putusan hakim yang telah di ambil setelah melalui proses persidangan yang cukup Panjang, menguras tenaga, menguras pemikiran, waktu dan biaya operasional yang relative cukup besar tersebut akan tidak mempunyai arti apabila hanya di menangkan diatas kertas atau tidak dapat dilaksanakan dalam prakteknya. Tindakan eksekusi secara nyata adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara sesuai dengan putusan pengadilan, dimana pelaksanaan putusan pengadilan atau eksekusi tersebut merupakan proses lanjutan dari pemeriksaan perkara pengadilan, karena tidak dapat di pungkiri bahwa pelaksanaan putusan atau eksekusi terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah merupakan realisasi yang di tunggu tunggu oleh pihak yang berkepentingan atau yang bersangkutan dalam upaya pemenuhan prestasi atau hak dan

kewajiban yang diputuskan dalam putusan pengadilan tersebut.

Adalah alasan yang sangat wajar bila banyak yang berpendirian bahwa pelaksanaan putusan atau eksekusi adalah merupakan tujuan akhir dari proses hukum dan atau persidangan yang di mohonkan oleh pihak yang merasa di rugikan haknya untuk dapat dipulihkan kembali secara sepenuhnya berdasarkan hasil putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Eksekusi di sebut sebagai tujuan akhir dari pihak yang berperkara dan memenangkan suatu perkara perdata adalah didasarkan pada aturan hukum bahwa Pengadilan adalah merupakan satu-satunya cara terakhir dan bersifat final yang dapat di tempuh dalam upaya memulihkan hak para pihak yang bersangkutan untuk mendapatkan penyelesaian masalah atau penyelesaian terhadap sengketa dengan pihak lain yang telah menimbulkan kerugian atau melakukan perbuatan melawan hukum.

Pelaksanaan putusan atau eksekusi atas isi putusan pengadilan dapat dilaksanakan hanya terhadap putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap atau dalam Bahasa hukum disebut sebagai *in krach van gewijsde*,

yaitu putusan pengadilan yang telah melalui upaya hukum terakhir dengan kata lain terhadap putusan perkara tersebut tidak mungkin lagi ada upaya hukum seperti verzet, banding dan kasasi.

Pelaksanaan putusan atau eksekusi harus dilaksanakan apabila pihak yang kalah atau dihukum dalam suatu perkara perdata tidak melaksanakan isi putusan secara sukarela, karena pada dasarnya melaksanakan putusan dapat dengan 2 cara yaitu:

- Secara sukarela, atau
- Secara paksa dengan menggunakan alat negara, apabila pihak yang dihukum tidak mau melaksanakan secara sukarela.

Seyogyanya dalam peradilan yang baik dan benar dengan menjunjung kepastian hukum, seharusnya pihak yang kalah harus melaksanakan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (pasti) dengan sukarela. Akan tetapi bila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan pengadilan dengan sukarela, maka pihak yang dimenangkan dalam perkara yang bersangkutan oleh putusan hakim atau pengadilan tersebut dapat mengajukan permohonan bantuan dari Pengadilan untuk dapat melaksanakan putusan pengadilan tersebut secara paksa.

Berdasarkan permohonan dari pihak yang memenangkan perkara tersebut Pasar 196 HIR / 207 RBG menentukan :

“Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang dikalahkan untuk ditegur agar memenuhi keputusan dalam jangka waktu 8 hari setelah teguran tersebut”.

Ketentuan tersebut dapat menegaskan bahwa apabila jangka waktu 8 hari sudah lewat maka Ketua Pengadilan Negeri karena jabatannya dapat memerintahkan agar putusan hakim dilaksanakan dengan paksa dan bila mana diperlukan dapat dengan bantuan alat negara atau kepolisian.

Akan tetapi pada prakteknya ditemukan banyak perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap akan tetapi tidak berhasil di laksanakan, sehingga sangat merugikan kepentingan pihak yang menang dan atau bersangkutan dalam perkara tersebut dan menimbulkan keadaan keakan pelaksanaan putusan peradilan menjadi tumpul dan tidak mampu memberikan kepastian serta keadilan hukum bagi pihak yang berperkara di pengadilan.

## **B. Perumusan dan Pembatasan Masalah**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan untuk dibahas dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Perumusan Masalah
  1. Adakah aturan pembatasan pelaksanaan eksekusi Riil?
  2. Bagaimana Tata cara Pelaksanaan Eksekusi Riil?
- b. Pembatasan Masalah
  1. Penelitian ini membatasi pada Eksekusi Riil dalam perkara perdata.
  2. Tata cara Pelaksanaan eksekusi yang diteliti dibatasi pada eksekusi riil, tidak termasuk pada masalah eksekusi Pembayaran Uang.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Aturan Pembatasan dalam Eksekusi Riil.**

- a. Pelaksanaan Eksekusi Riil mudah dan sederhana
 

Dalam prakteknya contoh kasus eksekusi riil adalah pelaksanaan pengosongan tanah, berdasarkan putusan pengadilan. Dimana dalam suatu putusan

pengadilan atau putusan hakim menghukum pihak tergugat atau pihak yang kalah untuk mengosongkan tanah dari pihak tergugat atau pihak yang kalah di atas areal tanah dimaksud. Eksekusi riil sangat mudah dan sederhana. Cara eksekusinya sederhana. Proses pelaksanaan putusan atau eksekusinya juga sangat mudah yaitu dengan cara memaksa tergugat atau pihak yang kalah agar keluar meninggalkan tanah tersebut. Pada dasarnya secara teoritis eksekusi riil sangat mudah dan sederhana, seyogyanya tidak diperlukan formalitas yang rumit

Dalam proses pelaksanaan eksekusi riil hanya diperlukan Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri yang memerintahkan eksekusi berdasarkan surat permohonan eksekusi dari pihak yang menang dalam perkara, juga tentunya setelah pihak pemohon membayar sejumlah panjar biaya eksekusi. Kemudian berdasarkan Penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri tersebut pelaksanaan di lapangan dilakukan oleh panitera atau juru sita pengadilan untuk melaksanakan pembongkaran dan penyerahan secara factual di lapangan. Dengan telah di

lakukan pembongkaran dan penyerahan oleh juru sita atau panitera pengadilan maka eksekusi riil secara hukum dianggap sudah selesai.

b. Eksekusi Riil terbatas pada putusan pengadilan

Eksekusi riil hanya dapat diterapkan berdasarkan putusan pengadilan sebagai berikut :

- telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau *res judicata*.
- bersifat dijalankan lebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad, provisionally enforceable*.
- berbentuk provisi atau *interlocutory injunction; dan*
- berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.

c. Sumber Hubungan Hukum yang disengketakan

Eksekusi riil adalah upaya hukum yang mengikuti persengketaan “hak milik” atau persengketaan hubungan hukum yang didasarkan pada perjanjian jual beli, sewa menyewa atau perjanjian untuk melaksanakan suatu perbuatan. Selain dari persengketaan tersebut maka pada dasarnya tidak termasuk dalam klasifikasi yang dapat

dilaksanakan dengan cara eksekusi riil.

## **B. Tata cara Pelaksanaan Eksekusi Riil**

### **a. Pelaksanaan eksekusi pengosongan sebagai bentuk eksekusi riil.**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan di Pengadilan Negeri Samarinda, maka dapat disimpulkan bahwa tata cara pelaksanaan eksekusi riil di Pengadilan Negeri Samarinda adalah sebagai berikut:

Bila dalam suatu perkara pihak yang kalah tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan atau putusan hakim secara sukarela, maka tata cara pelaksanaan eksekusi riil dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat perintah pengosongan atau eksekusi.
- Perintah menjalankan eksekusi ditujukan kepada juru sita.
- Tindakan pengosongan meliputi diri pihak yang kalah dalam perkara, keluarganya dan barang-barangnya.
- eksekusi dapat dilakukan dengan bantuan pengamanan

negara yaitu Polri dan juga Militer bila diperlukan.

Tata cara pelaksanaan eksekusi riil tersebut sesuai dengan rumusan pasal 1033 RV, yang menentukan bahwa: “kalau putusan hakim menghukum (memerintahkan) pengosongan barang yang tidak bergerak (*onroerend goed*) dan putusan itu tidak dijalankan (secara sukarela) oleh pihak yang kalah (tergugat), Ketua Pengadilan mengeluarkan surat perintah kepada juru sita untuk melaksanakan pengosongan atas barang tersebut. Pengosongan itu meliputi diri orang yang dihukum (dikalahkan), keluarganya, serta seluruh barang-barangnya. Dan pelaksanaan pengosongan dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan umum”.

Pengosongan dimaksud bisa berupa pengosongan tanah, kebun, tanah perumahan, juga bisa berupa pengosongan bangunan berupa Gudang, rumah tempat tinggal, perkantoran dan sebagainya. Eksekusi pengosongan sebagai title eksekusi riil umumnya didalilkan berdasarkan alas hukum “hak milik”. Dimana penggugat mendalilkan di dalam gugatannya bahwa

tanah terperkara atau bangunan terperkara adalah milik pihak penggugat yang telah dikuasai secara melawan hak oleh pihak tergugat, sehingga keberadaan pihak tergugat diatas tanah atau bangunan milik pihak penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Didasari oleh alasan hukum tersebut maka pihak penggugat menuntut pihak tergugat didalam petitum gugatannya agar oleh ketua pengadilan atau majelis hakim pihak tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah atau bangunan milik pihak penggugat dimaksud. Atau dengan kata lain, pihak tergugat di minta untuk meninggalkan tanah atau bangunan milik pihak penggugat tersebut, sehingga tanah atau bangunan yang di sengkatakan menjadi dalam keadaan kosong secara hukum artinya tidak dalam penguasaan atau kepemilikan pihak tergugat lagi.

Pengosongan secara hukum dapat dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang kalah dalam persidangan pengadilan atau pihak tergugat. Akan tetapi bila ternyata pihak yang kalah atau pihak tergugat tidak

bersedia mengosongkan tanah atau bangunan dimaksud secara sukarela maka secara hukum dapat dilakukan pengosongan dengan cara paksa, yang jika diperlukan dapat dengan bantuan aparat keamanan kepolisian Republik Indonesia atau Militer.

Dasar hukum terkait dengan pengosongan ini adalah ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBG dan Pasal 1033 RV, dimana ketentuan pasal-pasal tersebut dengan jelas menegaskan bahwa eksekusi rill pengosongan adalah sebagai berikut:

1. Objeknya benda yang tidak bergerak.

Pengosongan menurut pasal-pasal dimaksud secara tegas ditentukan hanya dapat dilakukan terhadap benda yang tidak bergerak yaitu tanah, rumah, Gedung dan lain sebagainya dan tidak dapat dilakukan pengosongan terhadap objek yang berupa benda bergerak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara hukum pengosongan sebagai bentuk eksekusi

rill hanya melekat pada benda yang tidak bergerak.

2. Meninggalkan objek terperkara.

Pengertian pengosongan adalah proses, cara atau perbuatan mengosongkan, yang secara hukum dapat disimpulkan sebagai Tindakan meninggalkan objek terperkara, dengan unsur:

- pergi meninggalkan;
- dalam keadaan kosong;
- untuk diserahkan dan dikuasai oleh pihak yang menang tanpa gangguan.

Jadi rumusan dari pengosongan secara hukum ada adalah bahwa pihak yang kalah harus pergi meninggalkan objek terperkara secara sepenuhnya dan sempurna, sehingga berakibat hukum tidak ada lagi hubungan hukum dan atau penguasaan pihak yang kalah atas objek yang dikosongkan.

3. Subjek hukum yang harus mengosongkan.

Subjek hukum yang awalnya menempati tanah atau bangunan yang menjadi objek persengketaan harus



mengosongkan dan atau meninggalkan objek sengketa tersebut untuk selama-lamanya, dan tidak akan pernah Kembali menempati tanah atau bangunan yang menjadi objek sengketa yang harus di kosongkan tersebut.

Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBG dan Pasal 1033 RV menentukan bahwa subjek hukum yang harus meninggalkan tanah atau bangunan yang hendak dikosongkan sebagai pelaksanaan dari putusan pengadilan atau hakim adalah terdiri dari:

- subjek hukum yang kalah dalam perkara yang bersangkutan; dan
- kaum keluarganya.

Dengan demikian, seluruh subjek hukum yang terhubung dan atau terkait dengan pihak yang kalah atau tereksekusi diwajibkan untuk meninggalkan dan atau mengosongkan tanah atau bangunan terperkara tersebut.

4. Pengosongan meliputi segala harta benda pihak yang kalah.

Pengosongan dalam eksekusi riil juga termasuk pengosongan terhadap harta benda milik tereksekusi yang berada di lokasi tanah atau bangunan objek eksekusi, tidak terkecuali harta benda milik sanak keluarga dari tereksekusi yang berada di atas dan atau didalam objek eksekusi yang akan dikosongkan. Eksekusi pengosongan hanya dianggap selesai dengan tuntas bila objek sengketa dimaksud telah kosong sepenuhnya dari harta benda milik tereksekusi dan sanak keluarganya, jadi tidak boleh ada harta benda milik tereksekusi dan sanak keluarga tereksekusi yang tertinggal di atas dan atau di dalam objek eksekusi.

Ketentuan mengenai pengosongan segala harta benda pihak tereksekusi tersebut diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBG dan Pasal 1033 RV mengatur tentang lingkup pengosongan dan jangkauan dalam pelaksanaan eksekusi riil.

**b. Kehadiran Pihak Tereksekusi pada saat pelaksanaan eksekusi riil**

Pejabat pelaksana eksekusi dari pengadilan mempunyai kewajiban untuk memberi tahu pihak yang kalah atau tereksekusi mengenai hari, tanggal dan waktu pelaksanaan eksekusi. Pelaksanaan eksekusi yang dijalankan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak tereksekusi termasuk dalam Tindakan yang melanggar tata cara pelaksanaan fungsi yudisial dan dapat dikategorikan sebagai Tindakan yang tidak profesional dan mencemarkan citra peradilan.

Ketentuan mengenai kewajiban menyampaikan pemberitahuan mengenai waktu pelaksanaan eksekusi kepada pihak yang kalah atau tereksekusi tersebut diatur pada Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBG.

Akan tetapi jika setelah menerima pemberitahuan tentang waktu pelaksanaan eksekusi ternyata tereksekusi memilih untuk tidak hadir pada saat pelaksanaan eksekusi, maka ketidak hadirannya tereksekusi tersebut tidak menghalangi jalannya eksekusi riil atau pengosongan tersebut.

Aturan mengenai ketidak hadirannya tereksekusi pada saat pelaksanaan eksekusi dimaksud diatur dalam Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) RBG.

Hal-hal lain terkait pihak tereksekusi pada saat pelaksanaan eksekusi antara lain:

1. Pemberitahuan waktu pelaksanaan pengosongan.

Pemberitahuan waktu pelaksanaan pengosongan oleh pejabat pelaksana eksekusi kepada pihak tereksekusi merupakan syarat yang bersifat imperatif, sehingga dalam pelaksanaan eksekusi riil atau pengosongan harus terlebih dahulu diberitahu waktu pelaksanaannya kepada pihak tereksekusi.

2. Apabila Pihak tereksekusi hadir

Yang terbaik pada saat pelaksanaan eksekusi atau pengosongan adalah jika pihak tereksekusi hadir sehingga dalam mengawasi pemindahan segala sesuatu yang terkait dengan harta kekayaan pihak tereksekusi yang ada di atas dan atau didalam tanah atau bangunan objek eksekusi yang hendak

di kosongkan. Dan sebagai pemilik harta kekayaan yang di pindahkan akan lebih baik bila dapat menunjukan tempat pemindahan barang-barang dan atau harta kekayaan miliknya tersebut agar lebih terjaga dan terjamin keamanan barang-barang tersebut.

### 3. Apabila Pihak tereksekusi tidak hadir

Ketidak hadiran pihak tereksekusi pada saat pelaksana eksekusi riil atau pengosongan dilaksanakan pada prinsipnya tidak menghalangi pelaksanaan eksekusi, akan tetapi dalam hal terdapat suatu kondisi tertentu pelaksanaan eksekusi dapat di tunda dengan berlandaskan asas fungsi keseimbangan kepentingan antara pihak pemohon eksekusi dan kepentingan pihak tereksekusi, tetapi yang paling tepat sesuai dengan teori kepastian hukum maka yang terbaik adalah eksekusi tidak perlu ditunda.

#### **c. Penempatan Barang milik termohon eksekusi riil**

Pelaksanaan eksekusi riil atau pengosongan tidak bisa terlepas dari permasalahan

barang-barang atau harta kekayaan milik tereksekusi yang harus di pindah ditempatkan dalam upaya mengosongkan secara sepenuhnya objek eksekusi dari harta kekayaan atau barang-barang milik pihak tereksekusi. Pemindahan dimaksud tentunya terkait erat dengan penempatan barang-barang atau harta kekayaan yang dipindahkan. Tentu bukan hal yang mudah untuk memindahkan dan menempatkan barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi tersebut, sering kali pula pada saat pelaksanaan eksekusi masalah tersebut menjadi pemicu timbulnya keributan di lapangan, sehingga perlu dikembalikan dengan berpedoman pada aturan hukum yang berlaku.

Mengenai pemindahan dan penempatan barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi dalam rangka pelaksanaan eksekusi Pasal 197 ayat (9) HIR atau Pasal 212 RBG menentukan sebagai berikut:

#### 1. Di tempat yang di tunjuk tereksekusi

Dalam hal pihak tereksekusi dengan sukarela bersedia mengeluarkan dan atau

memindahkan sendiri barang-barang atau harta kekayaan miliknya yang ada di atas dan atau didalam objek eksekusi yang harus di kosongkan, maka otomatis eksekusi atau pengosongan tidak akan mengalami hambatan atau persoalan dalam pelaksanaannya. Sesuai aturan adalah suatu kewajiban hukum bagi juru sita untuk terlebih dahulu menanyakan tempat penyimpanan barang-barang yang dikeluarkan kepada pihak tereksekusi dan menempatkan barang-barang milik pihak tereksekusi ditempat yang ditunjuk oleh pihak tereksekusi.

Dalam hal pihak tereksekusi menunjuk tempat penyimpanan atau penempatan barang miliknya, maka hal tersebut harus di taati oleh pejabat yang menjalankan eksekusi riil atau pengosongan.

Selanjutnya mengenai biaya pengangkutan dan ongkos buruh yang diperlukan untuk memindahkan barang-barang milik pihak tereksekusi ketempat yang telah di tunjuk oleh pihak tereksekusi, biaya tersebut dengan memanfaatkan panjar biaya

eksekusi dari pihak pemohon eksekusi, yang nantinya akan diperhitungkan sebagai biaya eksekusi yang akan dibebankan secara hukum kepada pihak tereksekusi.

2. Di tempat penyimpanan yang patut.

Dalam hal pihak tereksekusi tidak hadir pada saat pelaksanaan eksekusi atau pengosongan meskipun telah terlebih dahulu diberitahukan secara patut mengenai waktu pelaksanaan eksekusi atau pihak tereksekusi hadir tapi tidak bersedia menunjukan tempat penyimpanan yang diinginkan oleh yang bersangkutan, maka barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi tersebut harus dititipkan atau disimpan di tempat yang patut. Tempat yang patut berarti bahwa tempat penyimpanan tersebut dapat menjamin keamanan dan keselamatan barang-barang tersebut dari kemungkinan pencurian dan kerusakan.

3. Tempat penyimpanan yang disetujui pemerintah setempat.

Pemerintah setempat yaitu camat, lurah atau kepala desa adalah pejabat perangkat daerah yang paling

mengetahui mengenai tempat yang layak untuk menyimpan barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi yang dititipkan atau disimpan. Aturan hukum menentukan bahwa juru sita pengadilan sebagai pelaksana eksekusi di lapangan diharuskan meminta pendapat pejabat setempat mengenai tempat penyimpanan yang patut untuk menempatkan barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi tersebut. Dan lebih baik lagi bila juru sita pengadilan meminta persetujuan pemerintah setempat mengenai tempat penitipan atau penyimpanan dimaksud.

4. Pemberitahuan kepada Kepolisian atau kepada desa setempat

Untuk menghindari terjadinya pencurian terhadap barang-barang atau harta kekayaan pihak tereksekusi yang dititipkan atau disimpan di suatu tempat penyimpanan yang dinilai layak tersebut maka juru sita pengadilan sebagai pelaksana dari eksekusi berkewajiban memberitahu pihak kepolisian atau pejabat setempat agar menjaga keselamatan barang-barang atau harta kekayaan

milik pihak tereksekusi tersebut. Dengan telah dilakukannya pemberitahuan oleh juru sita pengadilan kepada pihak kepolisian dan pejabat setempat maka tanggung jawab bila terjadi pencurian terhadap barang-barang atau harta kekayaan milik pihak tereksekusi tersebut beralih dari juru sita pengadilan kepada pihak kepolisian atau pejabat setempat yang bersangkutan. Untuk itu juru sita pengadilan harus membuat berita acara penyerahan penjagaan barang yang dilampirkan dengan berita acara pengosongan dengan memuat inventarisasi barang-barang atau harta kekayaan milik pihak tereksekusi yang disimpan atau dititipkan.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Dalam Aturan Pembatasan dalam Eksekusi Riil Proses pelaksanaan putusan atau eksekusinya sangat mudah yaitu dengan cara memaksa tergugat atau pihak yang kalah agar keluar meninggalkan tanah tersebut. Pada dasarnya secara teoritis eksekusi riil sangat mudah dan sederhana, seyogyanya tidak

diperlukan formalitas yang rumit, sehingga dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pelaksanaan Eksekusi Riil mudah dan sederhana.
- b. Eksekusi Riil terbatas pada putusan pengadilan dengan kriteria tertentu.
- c. Sumber Hubungan Hukum yang disengketakan terkait dengan kepemilikan.

2. Tata cara Pelaksanaan Eksekusi Riil Bila dalam suatu perkara pihak yang kalah tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan atau putusan hakim secara sukarela, maka tata cara pelaksanaan eksekusi riil dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat perintah pengosongan atau eksekusi.
- Perintah menjalankan eksekusi ditujukan kepada juru sita.
- Tindakan pengosongan meliputi diri pihak yang kalah dalam perkara, keluarganya dan barang-barangnya.
- eksekusi dapat dilakukan dengan bantuan pengamanan negara yaitu Polri dan juga Militer bila diperlukan.

## B. Saran

1. Perlu peningkatan sosialisasi mengenai aturan dan atau tata cara eksekusi kepada masyarakat agar masyarakat dapat lebih memahami bahwa teori kepastian hukum mampu melindungi kepentingan dan hak masyarakat, juga meningkatkan ketaatan terhadap aturan hukum serta penghargaan kepada hak sesama warganegara.

2. Untuk Pejabat di lingkungan peradilan, perlu peningkatan pemahaman bahwa hukum harus ditegakkan dengan sebaik-baiknya secara seimbang dalam melindungi kepentingan para pihak, sehingga pelaksanaan putusan pengadilan atau eksekusi harus diupayakan secara maksimal agar semua usaha pencari keadilan tidak hanya menang diatas kertas tapi dapat di realisasikan dalam fakta.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU BACAAN

Supomo, 1980, *Hukum acara perdata pengadilan negeri*, Pradnya Paramita. Jakarta.

Sutantio, Retnowulan, 1989, *Hukum acara perdata dalam teori dan praktek*,

- CV. Mandar Maju.  
Bandung.
- Syahrani, Riduan, 1998, *Hukum acara perdata di lingkungan peradilan umum*, Pustaka Kartini. Jakarta.
- R. Soeroso, 2009, *Praktik hukum acara perdata di bidang kepengacaraan perdata*, Sinar Grafika. Jakarta.
- Hatta, H. Moh, 2010, Dyah Ersita Yustanti, *Hukum acara perdata dalam tanya jawab*, Liberty. Yogyakarta.
- R. Soeroso, 2011, *Praktik hukum acara perdata tata cara dan proses persidangan*, Sinar Grafika. Jakarta.
- Samosir, Djamanat, 2012, *Hukum acara perdata tahap tahap penyelesaian perkara perdata*, Nuansa Aulia. Bandung.
- R. Soeroso, 2012, *Yurisprudensi hukum acara perdata tentang penyitaan, eksekusi dan lain lain*, Sinar Grafika. Jakarta.
- B. PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN**
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.
- Herzien Inlandsch Reglement (HIR).
- Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBG).
- Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering (RV).