

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Aspek Hukum Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya

Pelaksanaan eksekusi pada Pengadilan Negeri Palangkaraya sendiri dapat ditinjau dari berbagai aspek hukum yang berlaku di Indonesia. Secara aturan yang berlaku, pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah mengacu pada ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*) yang hingga kini masih berlaku sebagai hukum positif di Indonesia. Prosedur pelaksanaan eksekusi pada Pengadilan Negeri Palangkaraya sendiri pada dasarnya telah mengikuti tahapan yang diatur dalam HIR/RBg. Berdasarkan ketentuan pasal 196 HIR/207 RBg, pelaksanaan eksekusi dimulai dengan permohonan eksekusi oleh pihak yang menang dalam perkara, dilanjutkan dengan *aanmaning* (peringatan) kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan secara sukarela dalam jangka waktu tertentu, dan apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, baru dilakukan eksekusi secara paksa oleh juru sita pengadilan dengan bantuan keamanan bila diperlukan.⁴⁵

Namun demikian dari hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya di Pengadilan Negeri Palangkaraya, pelaksanaan eksekusi sengketa tanah sendiri sering kali mengalami berbagai hambatan dari pihak yang kalah

⁴⁵ Warsito Kasim, "Analisis Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara Perdata Yang Telah Berkuatan Hukum Tetap", *Journal Perencanaan dan Pengembangan Ekonomi*, Vol. 3, No.1, Tahun 2020, Hlm 55.

ataupun dari masyarakat sekitar, bahkan bapak Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., menjelaskan pada saat wawancara bahwa selama pelaksanaan eksekusi hanya sekitar 30% yang mau melaksanakan secara sukarela, sedangkan 70% lainnya harus dengan paksa dan melewati prosedur-prosedur yang.

Kesesuaian eksekusi perkara sengketa tanah dengan hukum yang berlaku merupakan prasyarat fundamental dalam mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Eksekusi yang sesuai dengan norma hukum mengandung makna bahwa pelaksanaan putusan pengadilan harus dijalankan dengan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), *Rechtsreglement Voor De Buitengewesten* (RBg), dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di bidang pertanahan. Secara eksekusi yang sesuai dengan hukum meliputi tahapan-tahapan yang sistematis mulai dari permohonan eksekusi, *aanmaning* (peringatan), penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan, hingga pelaksanaan eksekusi oleh juru sita dengan pengawalan keamanan bila diperlukan.⁴⁶

Aspek kesesuaian hukum dalam eksekusi sengketa tanah tidak hanya menyangkut prosedur formal, tetapi juga substansi dari objek eksekusi itu sendiri. Objek eksekusi harus diidentifikasi secara jelas dan tidak menimbulkan penafsiran ganda, meliputi lokasi, luas, dan batas-batas tanah yang dipersengketakan. Hakim dalam pertimbangannya harus memastikan bahwa

⁴⁶ Supriyono, Fatma Ayu Jati Putri, "Sistem Eksekusi Perkara Perdata Yang Efektif Dan Menjamin Kepastian Hukum" *Jurnal Ilmiah Hospitality*, Vol. 12, No. 2, Desember 2023, Hlm 731.

putusan yang dijatuhkan bersifat kondemnatoir dan tidak mengandung kontradiksi internal yang dapat mempersulit pelaksanaan eksekusi. Menurut Subekti, putusan yang tidak jelas atau kontradiktif akan menciptakan ketidakpastian hukum karena membuka ruang bagi penafsiran yang berbeda oleh para pihak, termasuk juru sita yang bertugas melaksanakan eksekusi.⁴⁷

Kepastian hukum dalam pelaksanaan peraturan memiliki dua sisi. Di satu sisi, kepastian hukum berarti menjamin bahwa *verdict* pengadilan yang telah *inkracht van gewijsde* dapat dilaksanakan (*eksekutabel*) sesuai dengan amar putusan. Di sisi lain, kepastian hukum juga berarti memberikan jaminan perlindungan terhadap hak-hak pihak yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan objek sengketa. Menurut Rahardjo, pelaksanaan hukum harus memenuhi aturan formal dan diterima masyarakat agar tidak menimbulkan konflik baru.

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, yaitu :⁴⁸

1. Mengenai kemungkinan penetapan (*bepaal baarheid*) hukum dalam situasi nyata, yaitu para pencari keadilan berkeinginan untuk memahami sanksi atau konsekuensi hukum yang akan mereka hadapi dalam kasus spesifik mereka sebelum memulai proses peradilan.
2. Kepastian hukum mengandung makna jaminan keamanan hukum, yang berarti memberikan perlindungan kepada para pihak dari sewenang-wenang

⁴⁷ *Ibid.*, Hlm 731.

⁴⁸ I Wayan Yasa, "Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata", *Jurnal Rechtsens*, Vol. 12, Vol. 10, Juni 2023. Hlm 39.

hakim. Kepastian hukum memberikan keunggulan pada norma tertulis dibandingkan dengan norma yang tidak tertulis.

Berdasarkan konsep kepastian hukum dari Apeldoorn yang memiliki dua aspek utama, dalam konteks kesesuaian eksekusi perkara sengketa tanah dengan hukum yang berlaku guna mewujudkan kepastian hukum, kedua dimensi tersebut memiliki relevansi yang sangat penting. Aspek pertama yaitu dapat ditentukannya hukum (*bepaalbaarheid*) dalam sengketa tanah mengharuskan para pihak dapat mengetahui dengan jelas aturan hukum yang akan diterapkan dan konsekuensi hukum yang akan mereka hadapi sebelum proses eksekusi dimulai, termasuk kejelasan prosedur eksekusi yang diatur dalam peraturan tertulis, prediktabilitas hasil eksekusi berdasarkan hukum yang berlaku, serta transparansi dalam penerapan aturan hukum pertanahan.⁴⁹

Aspek kedua yaitu keamanan hukum memberikan jaminan bahwa para pihak dalam sengketa tanah terlindungi dari sewenang-wenang dalam proses eksekusi, meliputi perlindungan terhadap eksekusi yang tidak sesuai prosedur, jaminan bahwa eksekusi dilakukan sesuai putusan pengadilan, dan upaya preventif terhadap penyalahgunaan kekuasaan hukum. Dalam konteks sengketa tanah, kepastian hukum lebih terjamin melalui peraturan tertulis karena memberikan pedoman yang jelas bagi pelaksana eksekusi, mengurangi subjektivitas dalam penafsiran hukum, dan memastikan konsistensi dalam

⁴⁹ *Ibid.*

penanganan kasus serupa. Dengan demikian, kesesuaian eksekusi dengan hukum yang berlaku menjadi fundamental untuk mewujudkan kedua aspek kepastian hukum tersebut dalam penyelesaian sengketa tanah, sehingga dapat memberikan rasa keadilan dan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak yang bersengketa.⁵⁰

Salah satu upaya mewujudkan kepastian hukum yakni melalui eksekusi yang sesuai dengan hukum yang berlaku, diperlukan sinergitas antara lembaga peradilan, Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan penegak hukum. Koordinasi antar lembaga ini penting untuk memastikan bahwa data yuridis dan data fisik tanah yang menjadi objek sengketa telah diverifikasi secara akurat sebelum eksekusi dilaksanakan.

Dari penelitian yang dilakukan, teridentifikasi beberapa perkara sengketa tanah pada periode 2021-2025 yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap dan permohonan eksekusi telah diajukan oleh para pihak, namun proses eksekusinya belum dapat terlaksana sampai saat ini. Kemudian pada latar belakang, diketahui bahwa pada tahun 2024 hanya terdapat 2 putusan yang berhasil dilaksanakan eksekusinya kedua data tersebut dapat dilihat pada 41anja berikut:

⁵⁰ *Ibid.* hlm 40.

Tabel 4.1 Data Perkara Eksekusi 2025

PERMOHONAN YANG BELUM DIEKSEKUSI TAHUN 2025			
No.	No. Perkara	No. Penetapan Eksekusi	Tgl. Permohonan
1.	27/Pdt.G/2024/PN Plk	7/Pdt.Eks/2025/PN Plk	28/02/2025
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
2.	67/Pdt.G/2022/PN Plk	4/Pdt.Eks/2025/PN Plk	10/02/2025
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
3.	57/ Pdt.G/2022/PN Plk	5/Pdt.Eks/2025/PN Plk	10/02/2025
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
4.	237/ Pdt.G/2021/PN Plk	1/Pdt.Eks/2025/PN Plk	08/01/2025
	Status: Ditangguhkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya		
5.	79/Pdt.G/2024/PN Plk	2/Pdt.Eks/2025/PN Plk	08/01/2025
	Status: Pihak untuk sementara mencabut permohonan eksekusi tanpa alasan yang jelas		

Tabel 4.2 Data Perkara Eksekusi 2024

PERMOHONAN YANG BELUM DIEKSEKUSI TAHUN 2024			
No.	No. Perkara	No. Penetapan Eksekusi	Tgl. Permohonan
1.	171/Pdt.G/2022/PN Plk	22/Pdt.Eks/2024/PN Plk	23/12/2024
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
2.	39/Pdt.G/2021/PN Plk	19/Pdt.Eks/2024/PN Plk	29/11/2024
	Status: Telah dilakukan <i>aanmaning</i> pada tanggal 7 Januari 2025 dan pada tanggal 21 Januari 2025.		
3.	143/Pdt.G/2021/PN Plk	20/Pdt.Eks/2024/PN Plk	29/11/2024
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
4.	144/Pdt.G/2021/PN Plk	21/Pdt.Eks/2024/PN Plk	29/11/2024
	Status: Pelaksanaan Peneguran (<i>aanmaning</i>)		
5.	220/Pdt.G/2021/PN Plk	18/Pdt.Eks/2024/PN Plk	-
	Status: Permohonan eksekusi dicabut sebelum terlaksanakannya <i>aanmaning</i> pertama yang mana dijadwalkan pada 20 November 2024.		

6.	162/Pdt.G/2022/PN Plk	17/Pdt.Eks/2024/PN Plk	18/10/2024
	Status: telah dilakukan <i>aanming</i> pertama tanggal 6 November 2024, ditunda untuk <i>aanming</i> kedua tanggal 21 November 2024 dan menunggu laporan tindak lanjut pelaksanaan eksekusi dari Pemohon Eksekusi.		
7.	117/Pdt.G/2022/PN Plk	12/Pdt.Eks/2024/PN Plk	25/07/2024
	Status: telah dilakukan <i>Aanmaning</i> Pertama tanggal 8 Agustus 2024, dan kedua tanggal 22 Agustus 2024, selanjutnya dalam proses penetapan Konstatering dan koordinasi dengan pengamanan terkait kondisi menjelang pemilihan gubernur dan walikota.		
8.	174/Pdt.G/2023/PN Plk	11/Pdt.Eks/2024/PN Plk	22/01/2024
	Status: Pemohon Eksekusi mencabut permohonannya dikarenakan Pemohon eksekusi belum menemukan harta dari Termohon Eksekusi dan akan diajukan setelah menemukan harta dari Termohon Eksekusi guna memenuhi isi putusan.		
9.	96/Pdt.G/2022/PN Plk	8/Pdt.Eks/2024/PN Plk	02/07/2024
	Status: Sudah dilaksanakan <i>Aanmaning</i> pertama tgl 25 Juli 2024 dan selanjutnya dalam proses penetapan Konstatering dan koordinasi dengan pengamanan terkait kondisi menjelang pemilihan gubernur dan walikota.		

10.	60/Pdt.G/2022/PN Plk	7/Pdt.Eks/2024/PN Plk	12/06/2024
	Status: Sudah dilaksanakan <i>Aanmaning</i> kedua tgl 25 Juli 2024 dan penetapan Konstatering tanggal 5 November 2024 dan selanjutnya dalam proses koordinasi dengan pengamanan terkait kondisi menjelang pemilihan gubernur dan walikota.		
11.	144/Pdt.G/2020/PN Plk	6/Pdt.Eks/2024/PN Plk	11/06/2024
	Status: Termohon Eksekusi mengajukan upaya hukum peninjauan pada tanggal 24 Juni 2024 dan berkas telah dikirim ke MA RI tanggal 28 Agustus 2024, dan saat ini telah terregister di MA RI tanggal 29 Agustus 2024 dengan Nomor 1275 PK/PDT/2024.		
12.	246/Pdt.G/2020/PN Plk	4/Pdt.Eks/2024/PN Plk	28/02/2024
	Status: Sudah dilakukan <i>Aanmaning</i> kedua tanggal 25 Maret 2024 dan selanjutnya dalam proses penetapan Konstatering dan koordinasi dengan pengamanan terkait kondisi menjelang pemilihan gubernur dan walikota.		
13.	61/Pdt.Eks/2022/PN Plk	3/Pdt.Eks/2024/PN Plk	22/02/2024
	Status: pada tanggal 6 Juni 2024 Termohon Eksekusi mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) dan berkas telah dikirim ke MA RI tanggal 9 Agustus 2024, dan saat ini telah terregister di MA RI tanggal 12 Agustus 2024 dengan Nomor 1166 PK/PDT/2024		

Tabel 4.3 Data Perkarsekusi 2024

PERKARA YANG BERHASIL DIEKSEKUSI PADA TAHUN 2024		
No.	No. Perkara	No. Penetapan Eksekusi
1.	148/Pdt.G/2020/PN Plk	13/Pdt.Eks/2024/PN Plk
	Status: Perkara yang di putus pada tahun 2020. Akan tetapi permohonan diajukan oleh pihak yang menang pada tanggal 26 Juli 2024, yang mana dalam prosesnya <i>aanmaning</i> pertama dikeluarkan pada tanggal 08 Agustus 2024 dan kedua pada tanggal 12 Agustus 2024, dan yang ketiga pada tanggal 19 Agustus 2024. Kemudian penetapan sita eksekusi dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 25 Oktober 2024, dan eksekusi berhasil dilaksanakan pada tanggal 6 November 2024.	
2.	131/Pdt.G/2022/PN Plk	5/Pdt.Eks/2024/PN Plk
	Status: Perkara yang diputus pada tahun 2022 dan pihak yang menang baru mengajukan permohonannya pada tanggal 05 juni 2024, dan <i>aanmaning</i> dilaksanakan pada tanggal 06 juni 2024. Pada perkara kali ini muncul perlawanan dari pihak tereksekusi dengan nomor perkara 136/Pdt.Bth/2024/PN Plk, dan telah berhasil dilaksanakannya eksekusi pada tanggal 18 september 2024.	

Dari 46anja permohonan yang belum dieksekusi pada tahun 2024 tersebut dapat dilihat bahwa perkara yang telah diputus pada tahun 2020 hingga

2024 tidak selalu langsung diajukan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh pihak yang memenangkan perkara. Hal ini menunjukkan bahwa kendala-kendala pelaksanaan eksekusi tidak selalu muncul dari masalah yuridis atau internal pengadilan, tetapi dapat juga berasal dari aspek non yuridis. Menurut penjelasan Bapak Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., masalah-masalah tersebut antara lain adalah:

1. Pemohon eksekusi tidak siap dengan biaya eksekusi

Regulasi terkait biaya pelaksanaan eksekusi tercantum dalam Pasal 121 ayat (1) HIR dan Pasal 145 ayat (4) RBG. Ketentuan ini menegaskan bahwa panitera hanya dapat mendaftarkan gugatan ke dalam buku register setelah penggugat melakukan pembayaran panjar biaya perkara. Tanpa pembayaran panjar yang telah ditetapkan oleh panitera, gugatan tidak diperkenankan untuk dicatat dalam buku register penerimaan gugatan. Dalam hal eksekusi terhambat karena ketiadaan biaya, pemohon eksekusi wajib menyediakan dan melunasi seluruh biaya yang diperlukan untuk proses pelaksanaan. Dengan demikian, pelaksanaan eksekusi hanya dapat berjalan setelah pemohon menyelesaikan kewajiban pembayaran biaya eksekusi secara penuh.

2. Pihak tereksekusi melakukan perlawanan fisik

Pada dasarnya setiap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan secara sukarela, namun faktanya di lapangan sering tidak sesuai dengan apa yang di atur. Munculnya perlawanan fisik dari salah satu

pihak yang tidak terima akan dilaksanakannya eksekusi.⁵¹ Perlawanan ini dapat berupa penolakan secara langsung terhadap petugas eksekusi hendak melaksanakan putusan pengadilan di lapangan. Bentuk-bentuk perlawanan fisik yang umumnya terjadi meliputi;

a. Penolakan Akses ke Lokasi

Pihak tereksekusi atau pendukungnya menghalangi petugas eksekusi untuk memasuki area tanah yang menjadi objek sengketa, baik dengan cara menutup akses jalan, memasang pagar, atau bahkan menjaga lokasi secara bergiliran

b. Mobilisasi Massa Pendukung

Pihak tereksekusi mengumpulkan massa dari keluarga, tetangga, atau masyarakat sekitar untuk melakukan intimidasi atau menghalangi proses eksekusi. Hal ini sering terjadi terutama dalam kasus sengketa tanah yang melibatkan masyarakat adat atau tanah warisan turun-temurun.

c. Ancaman dan Intimidasi

Perlawanan berupa ancaman verbal atau intimidasi terhadap petugas eksekusi, panitera, atau juru sita yang bertugas. Ancaman ini bertujuan untuk menimbulkan ketakutan dan mengurungkan niat pelaksanaan eksekusi.

Kemudian dari table permohonan eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan pada tahun 2024 tersebut dapat dilihat bahwa, terdapat dua kasus yang menunjukkan keberhasilan proses eksekusi dengan karakteristik yang berbeda.

⁵¹ Roberts K, "Koordinasi Pengadilan Negeri dan Kepolisian Dalam Pelaksanaan Eksekusi Putusan Hakim Dalam Perkara Tanah Adat", *Journal Ensiklopedia Education Review*, Vol.5, No. 1, April 2023, Hlm 154.

1. **Perkara pertama (148/Pdt.G/2020/PN Plk)** merupakan kasus dengan jeda waktu yang cukup antara putusan dan permohonan eksekusi, di mana putusan dijatuhkan pada tahun 2020 namun baru diajukan permohonan eksekusi pada 26 Juli 2024, menunjukkan proses eksekusi yang memerlukan tiga kali *aanmaning* berturut-turut (8, 12, dan 19 Agustus 2024) sebelum akhirnya mengeluarkan penetapan sita eksekusi pada 25 Oktober 2024 dan berhasil dieksekusi pada 6 November 2024.
2. **Perkara kedua (131/Pdt.G/2022/PN Plk)** menunjukkan efisiensi yang lebih baik dengan jeda waktu yang lebih singkat antara putusan (2022) dan permohonan eksekusi (5 Juni 2024), meskipun menghadapi tantangan berupa perlawanan dari pihak tereksekusi (perkara 136/Pdt.Bth/2024/PN Plk), namun tetap berhasil dieksekusi pada 18 September 2024.

Kedua kasus ini menggambarkan bahwa meskipun menghadapi berbagai tantangan seperti keterlambatan permohonan, perlawanan pihak tereksekusi, dan perlunya *aanmaning* berulang, sistem eksekusi di Pengadilan Negeri Palangkaraya tetap mampu menjalankan fungsinya dengan baik dalam menegakkan kekuatan hukum putusan pengadilan.

B. Mekanisme Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya.

Sebelumnya sudah dipaparkan bahwa pada dasarnya pelaksanaan eksekusi pada pengadilan negeri Palangkaraya sendiri tidak selalu berjalan dengan mudah. Mekanisme pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di

Pengadilan Negeri Palangkaraya sendiri merupakan serangkaian prosedur yang tersistematis dan terikat oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai urutan pelaksanaan, prosedur eksekusi akan divisualisasikan melalui bagan alur sebagai berikut:

Gambar 1.1 Mekanisme Permohonan Eksekusi



Sumber: Buku Panduan Eksekusi Pengadilan Negeri Palangkaraya

1. Permohonan Eksekusi: Pemohon mengajukan permohonan eksekusinya kepada Pengadilan Negeri Palangkaraya yang mana merupakan tahap awal untuk memulai proses eksekusi riil.
2. Teelah Panitera: Pada tahap ini panitera akan melakukan telaah terhadap pemohon, seperti membuat resume hasil eksekusi. Dalam tahapan ini memiliki batas waktu selama 17 hari sejak permohonan diterima.
3. Informasi Kepada pemohon: Nantinya setelah panitera selesai menelaah

perkara yang akan dieksekusi, Pengadilan akan menginformasikan hasil telaah kepada pemohon, informasi ini mencakup kelengkapan dan keabsahan permohonan.

4. Penerbitan SKUM: terhadap permohonan eksekusi yang dapat dilaksanakan, pengadilan menerbitkan SKUM (Surat Keterangan Dapat Dilaksanakan Eksekusi). Terbitnya surat ini dengan syarat permohonan eksekusi telah memenuhi persyaratan.
5. Pembarayan Panjar: Setelah permohonan diterima dan diinformasikan kepada pemohon, nantinya pemohon wajib membayar biaya panjar (uang muka) biaya eksekusi, dengan batas waktu maksimal 3 hari setelah terbitnya SKUM diterbitkan.
6. Perintah *aanmaning*: Kepastian hukum mengandung makna jaminan keamanan hukum, yang berarti memberikan perlindungan kepada para pihak dari tindakan sewenang-wenang hakim. Kepastian hukum memberikan keunggulan pada norma tertulis dibandingkan dengan norma yang tidak tertulis.
7. Pelaksanaan *aanmaning*: merupakan tahap krusial dalam proses eksekusi putusan pengadilan yang dipimpin langsung oleh Ketua Pengadilan melalui sidang insidentil dengan batas waktu maksimal 30 hari sejak permohonan eksekusi diajukan. Dalam pelaksanaannya, apabila pihak termohon tidak hadir tanpa memberikan alasan yang sah, maka atas perintah Ketua Pengadilan, proses eksekusi dapat langsung dilanjutkan tanpa perlu menggelar sidang insidentil, kecuali pengadilan menganggap

perlu untuk memanggil termohon sekali lagi sebelum melanjutkan ke tahap eksekusi berikutnya. Mekanisme ini memberikan fleksibilitas kepada pengadilan untuk memastikan proses hukum tetap berjalan efektif sambil tetap memberikan kesempatan yang wajar kepada termohon untuk memenuhi kewajibannya secara sukarela.

8. *Aanmaning* (peringatan/peneguran): pada tahap ini ketua pengadilan akan memberikan peringatan terakhir kepada termohon, dan termohon diberikan kesempatan untuk melakukan putusan secara sukarela, dengan batas waktu 8 hari sejak peringatan diberikan.
9. Penetapan Eksekusi: merupakan tahap menentukan kelanjutan proses eksekusi berdasarkan respons termohon pasca *aanmaning*, di mana apabila termohon melaksanakan putusan secara sukarela, pemohon wajib melaporkan kepada pengadilan dalam waktu 8 hari sejak *aanmaning* untuk dibuatkan Berita Acara pelaksanaan putusan dan serah terima sebagai bukti penyelesaian sengketa. Sebaliknya, dalam hal termohon tidak melaksanakan putusan secara sukarela, maka terhitung 1 hari sejak *aanmaning*, Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi terhadap objek yang belum dilakukan sita jaminan sebelumnya, dengan syarat telah didahului proses konstatering untuk mendokumentasikan kondisi objektif harta kekayaan termohon yang akan menjadi objek eksekusi paksa. Mekanisme ini memastikan adanya kepastian hukum dan dokumentasi yang lengkap dalam setiap skenario pelaksanaan putusan pengadilan.

10. Pelaksanaan eksekusi: merupakan tahap final dalam proses eksekusi putusan pengadilan yang dilaksanakan dengan tetap menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan hak asasi manusia, memastikan bahwa proses penegakan hukum tidak mengabaikan martabat dan hak-hak dasar termohon. Dalam pelaksanaannya, objek eksekusi harus segera diserahkan kepada pemohon eksekusi atau kuasanya pada hari yang sama dengan jadwal yang telah ditetapkan, sehingga proses eksekusi dapat diselesaikan secara efisien dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Pendekatan humanis dalam tahap ini mencerminkan keseimbangan antara penegakan hukum yang tegas dengan penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia, menjadikan eksekusi bukan hanya sebagai alat pemaksaan tetapi juga sebagai instrumen keadilan yang berperikemanusiaan.

Penjelasan terkait mekanisme pelaksanaan eksekusi diatas, didasari dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengeolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 98 ayat (1) dan Surat Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum Nomor: 40/DJU/SK/HM.02.3/1/2019 tentang Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri.

a) Tahapan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, ditemukan bahwa mekanisme eksekusi pada pengadilan negeri Palangkaraya pada dasarnya mengikuti peraturan yang berlaku pada ketentuan HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*) sebagai landasan hukum utama pelaksanaan eksekusi di lingkungan peradilan umum. Hasil penelitian di Pengadilan Negeri Palangkaraya menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah dilakukan melalui beberapa tahapan yang terstruktur. Beberapa tahapan tersebut yakni:⁵²

1. Adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap

Adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebelum proses eksekusi dapat dilaksanakan. Putusan hakim dikatakan berkekuatan hukum tetap apabila telah melewati masa banding dan kasasi, atau para pihak telah menerima putusan tersebut tanpa mengajukan upaya hukum lebih lanjut.

Dalam konteks hukum acara perdata, putusan yang telah berkekuatan hukum tetap memiliki sifat final dan mengikat, artinya tidak dapat lagi diganggu gugat atau diubah melalui mekanisme peradilan biasa. Kekuatan

⁵² Endang Hadrian, Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*, Op., Cit., hlm. 82.

hukum tetap ini memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan menjadi dasar legitimasi bagi pengadilan untuk melakukan tindakan eksekusi. Tanpa adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilakukan karena tidak memiliki landasan hukum yang kuat. Oleh karena itu, tahapan verifikasi terhadap status putusan menjadi langkah awal yang sangat penting dalam proses eksekusi untuk memastikan bahwa putusan tersebut telah memenuhi persyaratan yuridis yang diperlukan.

2. Pihak yang kalah tidak menjalankan putusan secara sukarela

Pihak yang kalah dalam persidangan tidak menjalankan putusan secara sukarela merupakan kondisi yang menjadi pemicu utama dilakukannya proses eksekusi oleh pengadilan. Dalam sistem hukum acara perdata, setiap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap seharusnya dipatuhi dan dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang dikalahkan tanpa perlu adanya paksaan dari pengadilan.⁵³

Namun dalam praktiknya, tidak jarang pihak yang kalah enggan atau menolak untuk memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam putusan, baik karena alasan ekonomi, ketidakpuasan terhadap putusan, atau bahkan itikad buruk untuk menghindar dari tanggung jawab hukum. Ketidakpatuhan sukarela ini dapat berupa penolakan untuk menyerahkan objek sengketa, pembayaran ganti rugi, atau pelaksanaan prestasi lain yang telah diputuskan pengadilan. Kondisi demikian memaksa pihak yang dimenangkan untuk mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan agar putusan dapat

⁵³ *Ibid.*, hlm.83.

dilaksanakan secara paksa melalui kewenangan dan apparatus negara yang dimiliki oleh lembaga peradilan.

3. Pengajuan permohonan dari pihak yang menang berperkara

Setelah adanya putusan hakim yang berkuatan hukum tetap dan diikuti dengan tidak dilaksanakannya putusan tersebut secara sukarela, pihak yang menang dalam perkara berhak mengajukan permohonan eksekusi. Surat permohonan yang masuk ke pengadilan negeri tempat perkara diputus akan diproses dan diteruskan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Ketua Pengadilan Negeri kemudian akan memberikan instruksi kepada panitera untuk memerintahkan panitera muda perdata menyusun resume dari putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Setelah resume selesai dibuat, Ketua Pengadilan Negeri akan menilai kelayakan putusan tersebut untuk dieksekusi. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa eksekusi hanya dapat dilaksanakan terhadap putusan yang bersifat *condemnatoir* atau putusan yang mengandung perintah untuk menghukum. Beberapa contoh dari putusan yang bersifat *condemnatoir* seperti:⁵⁴

1. Menyatakan hukuman atau perintah untuk menyerahkan suatu obyek;
2. Menyatakan hukuman atau perintah untuk melakukan pengosongan sebidang tanah, rumah atau bangunan;
3. Menyatakan hukuman atau perintah untuk melakukan pembongkaran rumah atau bangunan.

⁵⁴ *Ibid.* hlm 9.

Selain itu akan dianggap tidak dapat di eksekusi (*non eksekutabel*) apabila putusan dirumuskan sebagai berikut:

- a. Putusan bersifat menyatakan keadaan hukum (*declaratoir*) dan constitutif;
- b. Obyek eksekusi berada di tangan pihak ketiga;
- c. Obyek yang akan diterapkan eksekusi tidak memiliki batas yang jelas;
- d. Obyek yang akan diterapkan eksekusi tidak cocok dengan obyek yang ada dalam putusan yang diterbitkan.;
- e. Obyek yang telah dieksekusi telah musnah.

Jika pihak yang menang telah mengajukan permohonan eksekusi, nantinya pihak pengadilan negeri akan membuatkan surat teguran atau *aanmaning* dengan membuat beberapa hal di dalam berkas yakni:

- a. identitas pemohon dan termohon dalam perkara yang diajukan;
- b. Uraian singkat mengenai duduk perkara serta pertimbangan dalam mengajukan permohonan eksekusi;
- c. Obyek perkara yang akan dieksekusi;
- d. Amar putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan tingkat pertama sampai dengan tingkat selanjutnya apabila terdapat upaya hukum yang ditempuh;
- e. Tanggal ketika pemberitahuan putusan diterima oleh pemohon.

Selanjutnya surat permohonan tersebut perlu dilampirkan dengan beberapa berkas pendukung seperti:⁵⁵

- a. Salinan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan sesuai dengan aslinya ditandai stempel pengadilan negeri;
- b. Surat kuasa khusus apabila permohonan eksekusi diwakilkan oleh kuasa hukum;
- c. Surat pemberitahuan putusan yang diterima oleh pihak pemohon;
- d. Surat pernyataan atas obyek perkara yang tidak terikat dengan perkara lain;
- e. Berkas pendukung lainnya apabila dipandang perlu.

Setelah kelengkapan berkas permohonan eksekusi diteliti, pemohon eksekusi membayar biaya eksekusi riil yang memuat:

- a. Bea materai;
 - b. Biaya redaksi penetapan perintah eksekusi;
 - c. Biaya pencatatan penetapan perintah eksekusi;
 - d. Biaya koordinasi dan pengerahan aparat keamanan;
 - e. Biaya jurusita; Biaya saksi-saksi;
 - f. Biaya pelaksanaan eksekusi;
 - g. Biaya transportasi;
 - h. Biaya redaksi dan pencatatan eksekusi serta pemberitahuan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR).
4. Teguran (*aanmaning*)

⁵⁵ *Ibid.*

Sebelumnya telah dijelaskan sedikit terkait berkas yang diperlukan saat pengajuan permohonan, setelah semua berkas lengkap nantinya teguran akan dilakukan oleh ketua pengadilan negeri kepada pihak yang kalah. Berdasarkan Pasal 196 HIR/207 R.Bg yang menentukan: “Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang dikalahkan untuk ditegur agar memenuhi keputusan dalam jangka waktu 8 hari setelah teguran tersebut”.⁵⁶

5. Surat perintah eksekusi

Surat perintah eksekusi merupakan dokumen hukum formal yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan sebagai instrumen untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Surat perintah ini berfungsi sebagai dasar legitimasi dan kewenangan bagi juru sita atau panitera pengganti untuk melakukan tindakan eksekusi terhadap pihak yang dikalahkan dalam persidangan.

b) Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Eksekusi Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Yudi Eka Putra, S.H., M.H., beliau menjelaskan bahwa di Pengadilan Negeri Palangkaraya sendiri sering kali muncul hambatan yuridis seperti:

1. Perlawanan Pihak yang berperkara (*Partij Verzet*)

Perlawanan hukum adalah upaya hukum yang bisa dilakukan oleh pihak berperkara yang mana biasanya disebut sebagai *partij verzet* dalam

⁵⁶ Endang Hadrian, Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*, Op., Cit., hlm 85.

hukum acara perdata upaya hukum ini dapat diajukan dari pihak yang tereksekusi terhadap pelaksanaan sita eksekusi atas barang bergerak dan tidak bergerak.⁵⁷ Yang mana perlawanan ini dilindungi hukum dan pihak yang berperkara memiliki hak untuk mengajukan perlawanan ke pengadilan, bapak Hakim Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., juga menjelaskan dasar hukum dari pengajuan perlawanan ini terdapat pada Pasal 10 Ayat (1) “ Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”

Partij verzet juga diatur dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/206 Rbg. Perlawanan ini dapat mengakibatkan tertundanya pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan. Ketika pihak ketiga mengajukan perlawanan dengan alasan bahwa objek yang akan dieksekusi adalah miliknya yang sah, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat menunda pelaksanaan eksekusi hingga perlawanan tersebut mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Penundaan ini didasarkan pada prinsip keadilan untuk melindungi hak-hak pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara awal. Adanya perlawanan pihak ketiga mengharuskan pengadilan untuk memeriksa keabsahan klaim kepemilikan atas objek sengketa, sehingga eksekusi tidak dapat dilaksanakan secara langsung untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam pelaksanaan putusan yang dapat merugikan pihak yang tidak bersalah. Pada saat wawancara

⁵⁷ Azizah Kamilah,” Judicial Study: Parties' Opposition (Partij Verzet) In Proceedings To Execute Land Ownership Rights Under Civil Procedure Law”, *journal justisi*, Vol. 10, Issue 3, Tahun 2024, Hlm 754.

bapak hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., menerangkan bahwa sering kali alasan dari pihak terlawan tidak masuk akal akan tetapi pihak pengadilan tetap harus menerima dan mengecek semua perkara.

Pada dasarnya jika muncul perlawanan dari pihak tereksekusi akibat hukum yang sering kali muncul adalah pihak pelawan (termohon eksekusi) akan kehilangan haknya apabila perkara yang mereka ajukan tidak dapat diterima, sehingga mereka harus secara sukarela menyerahkan obyek sengketa kepada terlawan (pemohon eksekusi), walaupun lagi dan lagi fakta dilapangan sering kali tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, masih banyak yang pada akhirnya tidak dengan sukarela menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa.⁵⁸

2. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Selain munculnya perlawanan pihak yang berperkara (*partij Verzet*), dari hasil wawancara pada saat penelitian, bapak hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., juga menjelaskan bahwa salah satu penyebab terhambatnya eksekusi adalah munculnya perlawanan pihak ketiga atau *derden verzet*, menurut Sudikno Mertokusumo, *derden Verzet* adalah salah satu upaya perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang mana hak-haknya dirasa terganggu atau dirugikan oleh hakim dikarenakan putusan yang dijatuhkan tersebut, yang mana selanjutnya dilawan oleh pihak yang merasa dirugikan tersebut dengan

⁵⁸ Najuasah Putra, “Perlindungan Hukum Terhadap Perlawanan Tereksekusi Partij Verzet Atas Sita Eksekusi (Studi Putusan Nomor: 16/Pdt.Bth/2022/Pn.Ktn)”, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol.12, No. 1, Tahun 2024, Hlm 25.

menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara gugatan biasa.⁵⁹ Walaupun memang dihadapan hukum pihak ketiga memiliki hak yang sah untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan oleh pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 195 Ayat (6) HIR yaitu perlawanan terhadap terhadap keputusan, Perlawanan dapat berasal dari individu lain yang mengklaim kepemilikan atas barang yang disita, yang kemudian diproses dan diadili sebagai bagian dari semua sengketa mengenai tindakan pemaksaan yang diinstruksikan oleh pengadilan negeri yang memiliki yurisdiksi atas keputusan tersebut. Lebih lanjut, Pasal 206 ayat (6) RBg menegaskan bahwa perlawanan juga dapat diajukan oleh pihak ketiga berdasarkan klaim hak milik atas barang yang disita untuk pelaksanaan putusan. Sementara itu, Pasal 207 HIR menetapkan bahwa pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan terhadap sita eksekutorial, baik menyangkut benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang berada dalam penguasaan pihak yang kalah.

Berdasarkan Pasal 378-379 RV *Staadblaad* 187 No. 52 jo 1849 No. 63, *Derden Verzet* (perlawanan pihak ketiga) dapat dikabulkan oleh hakim apabila dapat dibuktikan dua hal, yaitu adanya kepentingan dari pihak ketiga dan terdapat bukti nyata bahwa hak pihak ketiga tersebut telah dirugikan.⁶⁰

Derden Verzet termasuk dalam kategori upaya hukum luar biasa, karena pada dasarnya suatu putusan hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja sedangkan tidak dengan pihak ketiga. Upaya ini dapat diajukan

⁵⁹ Sonyendah Retnaningsih, "Pertimbangan Hukum Dalam Perkara Bantahan (*Derden Verzet*) Atas Sengketa Tanah Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018", *Jurnal Yuridis*, Vol. 11, No, 1, Tahun 2024, Hlm 78-79.

⁶⁰ *Ibid.*

setelah adanya putusan hakim yang berkuatan hukum tetap dan sebelum obyek eksekusi dilaksanakan. Jika kita merujuk pada Putusan MARI Nomor 786k/Pdt/1988 yang mana menyatakan:⁶¹

- a. Perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) terhadap pelaksanaan eksekusi dengan dasar klaim kepemilikan dapat diterima dengan syarat pengajuannya dilakukan sebelum proses eksekusi sepenuhnya terlaksana;
- b. Berkaitan dengan hal tersebut, mengingat perlawanan disampaikan pada saat sita eksekusi diajukan, Pengadilan Negeri diberi mandat untuk mencabut atau membatalkan sita eksekusi tersebut.

Jika perlawanan ini diajukan setelah eksekusi selesai, maka nantinya perlawanan tersebut tidak dapat diterima, oleh karena itu pihak ketiga yang merasa dirugikan ini dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak tergugat yang mana telah merugikan mereka.⁶²

Dari perlawanan pihak ketiga ini sering kali ini menghambat proses pelaksanaan eksekusi, yang mana menurut bapak hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., terhambatnya proses eksekusi bisa memakan waktu yang tidak dapat ditentukan. Lebih lanjut bapak hakim menjelaskan bahwa pada dasarnya memang perlawanan ketiga ini tidak dapat menangguhkan prosedur eksekusi akan tetapi sering kali pihak yang merasa dirugikan ini dapat memberikan

⁶¹ *Ibid*, Hlm 97.

⁶² Fiskarina Eka Rianti, "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri", *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol.3, No.6, Tahun 2024, Hlm 176.

alasan dan bukti-bukti yang jelas sehingga, penangguhan eksekusi dapat dilakukan.

3. Konflik dengan masyarakat adat

Selain itu menurut pemaparan bapak Yudi Eka Putra, S.H., M.H., beberapa kasus terhambat pelaksanaannya dikarenakan munculnya konflik dengan masyarakat adat. Hal ini terjadi karena adanya perbedaan fundamental antara sistem hukum formal (hukum positif) dengan hukum adat yang telah berlaku turun-temurun. Masyarakat adat umumnya berpegang pada konsep kepemilikan kolektif dan nilai-nilai kultural terhadap tanah yang tidak selalu diakui dalam sistem peradilan formal, sehingga ketika putusan pengadilan bertentangan dengan klaim adat, resistensi kuat dan penolakan eksekusi kerap terjadi.⁶³

4. Putusan bersifat deklarator

Prinsip-prinsip eksekusi menegaskan bahwa salah satu syarat esensial agar suatu putusan dapat dieksekusi adalah harus mengandung sifat kondemnatoir, yaitu amar yang secara eksplisit memberikan hukuman terhadap pihak yang kalah. Sebagai ilustrasi, apabila suatu putusan pengadilan hanya berisi pernyataan bahwa penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang disengketakan tanpa disertai perintah tegas yang mewajibkan tergugat untuk melakukan pengosongan dan penyerahan objek sengketa kepada penggugat, maka putusan tersebut dikategorikan sebagai putusan deklaratoir. Konsekuensi

⁶³ Dede Suryanto, "Dinamika Pelaksanaan Hukum Adat Dayak Ngaju Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kalimantan Tengah", *Jurnal VYAVAHARA DUTA*, Vol. XIX, No.1, Tahun 2024, Hlm 70.

hukum dari putusan yang bersifat deklaratoir adalah tidak dapat dilaksanakan eksekusi (non-eksekutabel) karena tidak memuat kewajiban atau tindakan konkret yang harus dilakukan oleh pihak tergugat.⁶⁴ Jika sudah seperti itu menurut bapak hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., pihak yang menang dapat mengajukan permohonan pembatalan atau peninjauan kembali. Sebagai upaya terakhir, jika terdapat alasan kuat seperti kekeliruan hakim dalam menjatuhkan putusan yang tidak eksekutabel, penggugat dapat mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan tersebut.

5. Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya.

Dari hasil wawancara juga dijelaskan salah satu penghambat yuridis dari pelaksanaan eksekusi sengketa tanah adalah ketidakjelasan batas-batas tanah yang mana menjadi suatu halangan yang signifikan dalam pelaksanaan eksekusi putusan sengketa tanah. Permasalahan ini muncul ketika deskripsi objek sengketa dalam amar putusan tidak memuat spesifikasi yang detail dan akurat mengenai lokasi, luas, serta batas-batas tanah yang dipersengketakan. Dalam praktiknya, ketidakjelasan ini sering terjadi akibat kurangnya pemeriksaan setempat (*descente*) yang komprehensif selama proses persidangan, atau karena hakim tidak memasukkan hasil pemeriksaan setempat tersebut secara terperinci ke dalam pertimbangan dan amar putusan. Sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 1999, putusan yang objeknya tidak jelas dapat menyebabkan

⁶⁴ Warsito Kasim, "Analisis Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara Perdata Yang Telah Berkuatan Hukum Tetap", *Journal Perencanaan dan Pengembangan Ekonomi, Op., Cit.* hlm. 55

eksekusi menjadi non-executable.⁶⁵ Situasi ini diperparah ketika terdapat perbedaan antara keterangan dalam sertifikat atau bukti kepemilikan dengan kondisi faktual di lapangan, misalnya perubahan bentuk lahan, pergeseran patok batas, atau adanya pembangunan yang mengubah topografi. Ketika juru sita akan melaksanakan eksekusi, ketidakjelasan ini menimbulkan kesulitan teknis untuk menentukan dengan tepat bagian mana dari tanah yang harus dikosongkan atau diserahkan, sehingga berpotensi menimbulkan eksekusi yang keliru (*misplaced execution*). Hal ini tidak hanya menyebabkan penundaan eksekusi, tetapi juga dapat memicu konflik baru karena adanya ketidakpastian mengenai objek eksekusi, bahkan dapat berujung pada pembatalan eksekusi oleh Ketua Pengadilan. Menurut Sutedi (2018) dalam penelitiannya tentang problematika eksekusi sengketa tanah di Indonesia, sekitar 40% kegagalan eksekusi disebabkan oleh ketidakjelasan batas objek eksekusi yang tidak diidentifikasi secara memadai dalam proses peradilan.

c) Faktor Pendukung Keberhasilan Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Palangkaraya

Keberhasilan eksekusi putusan pengadilan merupakan tolak ukur efektivitas sistem peradilan dalam menegakkan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi para pencari keadilan.⁶⁶ Pengadilan Negeri Palangkaraya sebagai salah satu institusi peradilan tingkat pertama di Kalimantan Tengah

⁶⁵ *Ibid.*, hlm 56.

⁶⁶ Alyah Rahmah, "Analisis Strategi Hukum Dalam Mempercepat Pelaksanaan Eksekusi Putusan Hakim Perdata", *Judge: Jurnal Hukum*, Vol. 05, No. 02, Tahun 2024, Hlm 64.

memiliki tantangan tersendiri dalam melaksanakan eksekusi putusan, namun terdapat berbagai faktor yang mendukung keberhasilan proses tersebut. Faktor-faktor pendukung ini mencakup aspek internal maupun eksternal yang saling berkaitan dan memberikan kontribusi signifikan terhadap tercapainya tujuan eksekusi putusan pengadilan. berikut beberapa faktor pendukung keberhasilan eksekusi:

1. Kelengkapan dokumen

Ketersediaan dokumen-dokumen legal yang lengkap dan sah menjadi prasyarat mutlak dalam eksekusi sengketa tanah. Dokumen-dokumen ini berfungsi sebagai alat bukti yang mendukung pelaksanaan putusan pengadilan. Sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang kuat harus dalam kondisi yang sah dan tidak bermasalah. Hal ini mencakup kesesuaian data dalam sertifikat dengan kondisi fisik tanah, tidak adanya sengketa lain yang melibatkan sertifikat tersebut, serta validitas proses penerbitan sertifikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akta-akta peralihan hak seperti akta jual beli, hibah, atau waris harus dibuat oleh pejabat yang berwenang dan memenuhi syarat formal maupun material.⁶⁷

Dokumen-dokumen ini harus dapat diverifikasi kebenarannya dan tidak mengandung cacat hukum yang dapat membatalkan kekuatan pembuktiannya. Dokumen pendukung lainnya seperti surat ukur, peta

⁶⁷ David Agam, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Tidak Terdapat Perintah Eksekutorial Dalam Pasal 49 Peraturan Mentri Agraria Nomor. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Tanah", *Tesis*, Universitas Pakuan, Hlm. 91.

bidang tanah, dan dokumen teknis lainnya harus akurat dan sesuai dengan kondisi fisik lapangan. Ketidaksesuaian antara dokumen dengan kondisi fisik dapat menimbulkan masalah dalam pelaksanaan eksekusi.

2. Koordinasi dan sinkronisasi antar lembaga

Eksekusi perkara sengketa tanah melibatkan berbagai lembaga dan instansi yang harus bekerja sama secara sinergis. Koordinasi yang efektif antar lembaga ini menjadi kunci keberhasilan eksekusi. Pengadilan sebagai lembaga yang mengeluarkan putusan harus memastikan bahwa perintah eksekusi disampaikan dengan jelas kepada semua pihak yang terlibat. Juru sita sebagai pelaksana eksekusi harus memahami dengan baik isi putusan dan memiliki kewenangan yang cukup untuk melaksanakan tugasnya. Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting dalam memberikan data dan informasi mengenai status tanah, melakukan pengukuran ulang jika

diperlukan, serta melaksanakan peralihan atau pemblokiran sertifikat sesuai dengan putusan pengadilan. Koordinasi dengan BPN harus dilakukan sejak awal proses eksekusi untuk memastikan kelancaran pelaksanaan. Kepolisian berperan dalam memberikan pengamanan dan perlindungan selama proses eksekusi berlangsung, terutama jika terdapat potensi perlawanan atau gangguan dari pihak-pihak tertentu⁶⁸. Koordinasi dengan kepolisian harus dilakukan untuk memastikan keamanan dan ketertiban selama eksekusi.

⁶⁸ Helmi Jufri, "Efektivitas Pengamanan Intelijen Kepolisian Negara Republik Indonesia dalam Eksekusi Obyek Sengketa Studi di Wilayah Hukum Polsek Batahan Polres Mandailing Natal Polda Sumatera Utara", *Jurnal Jembatan Hukum*, Vol. 1, No. 2, Tahun 2024. Hlm 214.

3. Penerimaan dan dukungan masyarakat

Dukungan masyarakat sekitar lokasi sengketa merupakan faktor penting yang dapat mempengaruhi kelancaran eksekusi. Masyarakat yang memahami dan mendukung proses hukum akan membantu menciptakan kondisi yang kondusif untuk pelaksanaan eksekusi. Sosialisasi dan komunikasi yang efektif kepada masyarakat mengenai proses hukum yang sedang berlangsung dapat meningkatkan pemahaman dan dukungan mereka. Penjelasan mengenai latar belakang sengketa, proses persidangan, dan konsekuensi dari putusan pengadilan perlu disampaikan dengan bahasa yang mudah dipahami.⁶⁹

Pelibatan tokoh masyarakat dan pemuka agama dalam proses sosialisasi dapat meningkatkan efektivitas komunikasi dan mengurangi potensi resistensi dari masyarakat. Pendekatan kultural dan religius sering kali lebih efektif dalam konteks masyarakat Indonesia yang masih menjunjung tinggi nilai-nilai tradisional. Penanganan aspirasi dan kekhawatiran masyarakat secara responsif juga penting untuk mempertahankan dukungan mereka. Mekanisme pengaduan dan konsultasi harus disediakan untuk menampung masukan dari masyarakat terkait pelaksanaan eksekusi.

4. Peningkatan Kualitas SDM Aparatur Pengadilan

⁶⁹ Anita Marwing, Mustaming, "Problematisasi Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Di Pengadilan Agama se-Tana Luwu", *Al-Mizan E-Journal*, Vol. 20, No.1, 2024, Hlm 148.

Kompetensi aparat yang terlibat dalam eksekusi merupakan faktor krusial yang menentukan kualitas dan efektivitas pelaksanaan. Setiap aparat harus memiliki pengetahuan, keterampilan, dan sikap yang sesuai dengan tugasnya.⁷⁰ Juru sita sebagai pelaksana utama eksekusi harus memiliki pemahaman yang mendalam mengenai hukum acara perdata, khususnya mengenai prosedur eksekusi. Mereka juga harus memiliki keterampilan komunikasi yang baik untuk berinteraksi dengan berbagai pihak yang terlibat. Petugas dari Badan Pertanahan Nasional harus memiliki kompetensi teknis dalam bidang pertanahan, termasuk pengukuran, pemetaan, dan administrasi pertanahan. Mereka juga harus memahami aspek hukum pertanahan yang relevan dengan proses eksekusi. Aparat keamanan yang terlibat harus memiliki pemahaman mengenai prosedur pengamanan dalam proses hukum dan kemampuan untuk menangani situasi konflik dengan tepat. Pelatihan khusus mengenai penanganan sengketa tanah dapat meningkatkan efektivitas mereka.

5. Kemampuan finansial para pihak

Kemampuan finansial para pihak yang terlibat dalam sengketa dapat mempengaruhi proses dan hasil eksekusi. Pihak yang memiliki kemampuan finansial yang lebih baik cenderung memiliki akses yang lebih baik terhadap bantuan hukum dan dapat mempertahankan posisinya lebih lama. Ketidakseimbangan kemampuan finansial antara para pihak dapat

⁷⁰ *Ibid.*, hlm 149.

menciptakan ketidakadilan dalam proses hukum.⁷¹ Pihak yang secara ekonomi lemah mungkin tidak dapat mempertahankan haknya secara optimal karena keterbatasan sumber daya. Biaya yang timbul dalam proses eksekusi, seperti biaya juru sita, biaya pengukuran, biaya pengamanan, dan biaya-biaya lainnya, harus diperhitungkan dan dialokasikan secara adil. Ketidakjelasan mengenai alokasi biaya dapat menghambat proses eksekusi. Mekanisme bantuan hukum dan pembiayaan untuk pihak yang tidak mampu perlu tersedia untuk memastikan akses keadilan yang setara bagi semua pihak, terlepas dari kemampuan finansial mereka.

⁷¹ *Ibid.*