

BAB III

CONTOH KASUS PELAKSANAAN EKSEKUSI TANAH YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP YANG MENGALAMI HAMBATAN

A. Kasus Lomri Mustopa

Kronologis terjadinya kasus Lomri Mustopa melawan Pemerintah, bermula saat ahli waris dari almarhum Bapak Madtjar'i yang melihat bahwa di atas tanah yang di wariskan oleh Almarhum Bapak Madtjar'i banyak berdiri bangunan ataupun kios-kios tanpa sepengetahuan ahli waris.

Almarhum Bapak Madtjar'i memiliki sebidang tanah tercatat dibawah kahir No.C 531 Persil No.19.S.IV. Luas tanah tersebut 22.100 M² yang lokasinya terletak dan di kenal blok Tabrik Ciburaleng Desa Nanjungmekar Kecamatan Rancaekek Kab.Bandung yang di wariskan kepada ahli waris dari Almarhum Bapak Madtjar'i.

Tanah tersebut ternyata sekarang di kuasai oleh Pemerintah setempat yang mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik desa atau disebut tanah carik Desa Nanjungmekar maupun Desa Cangkuang.

Ahli waris dari almarhum Bapak Madtjar'i salah satunya Lomri Mustopa yang awalnya datang ke tanah peninggalan dari almarhum Bapak Madtjar'i, sekarang di penuh dengan kios-kios yang berdiri di tanah tersebut yang tanpa sepengetahuan ahli waris, berdiri juga bangunan puskesmas atau bangunan pemerintah di tanah tersebut.

Kios-kios tersebut berdiri tanpa seijin pemilik tanah yang sah, ternyata yang membiri ijin adalah Desa Nanjungmekar dengan menyewakan tanah tersebut kepada pedagang dan di buat kios supaya ada pemasukan ke kas desa.

Desa Nanjungmekar mengaku bahwa tanah tersebut milik Desa Nanjungmekar sebagai tanah carik desa jadi desa berhak untuk menyewakan tanah tersebut kepada pedagang, tetapi ahli waris dari almarhum Bapak Madtjar'i tidak terima kalau tanah itu milik desa, melainkan tanah itu milik pribadi sebagai peninggalan dari almarhum Bapak Madtjar'i.

Status tanah yang menjadi objek gugatan ini adalah bukan sebagai tanah dengan status milik desa, baik Desa Nanjungmekar maupun Desa Cangkuang dengan Nomor 104 adalah sebagai tanah yang merupakan milik ataupun peninggalan almarhum Bapak Madtjar'i tercatat dibawah kahir No.C 531 Persil No.19.S.IV luas 22.100 M² yang lokasinya dikenal sebagai Blok tabrik, Desa Nanjungmekar (eks. Desa Cangkuang) Kecamatan Rancaekek, Kab. Bandung.

Pihak ahli waris tidak terima bahwa tanah peninggalan ataupun warisan dari almarhum Bapak Madtjar'i dikuasai oleh Pemerintah atau pihak lain yang bukan haknya, dengan demikian pihak ahli waris menggugat tanah tersebut ke Pengadilan Negeri Kls.IA Bale Bandung dengan menggugat Pemerintah RI, Menteri Dalam Negeri, Gubernur Jawa Barat, Bupati Kabupaten Bandung, Camat Rancaekek, Kepala Desa Nanjungmekar dkk.

Putusan Pengadilan Negeri Kls.I.A. Bale Bandung memutus mengabulkan gugatan Penggugat, Menyatakan bahwa almarhum Bapak Madtjar'i adalah pemilih sah dari tanah milik adat Persil No.19.S.IV kohir C No.531 Luas 22.100 M² yang lokasinya terletak di Blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kec. Rancaekek, Kab.Bandung.

Pengadilan Negeri Kls.I.A. Bale Bandung menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak mewaris atas tanah peninggalan almarhum Bapak Madtjar'i terhadap tanah Persil No.19.S.IV kohir C No.531 Luas 22.100 M² yang lokasinya terletak di Blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kec. Rancaekek, Kab.Bandung.

Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat (pemerintah) atau siapa saja yang mendapatkan hak dari tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan putusan Pengadilan bahwa jelas sudah di terangkan bahwa tanah tersebut sah milik Penggugat tetapi masih dikuasai oleh Tergugat yang merasa bahwa tanah tersebut milik Pemerintah.

Pihak yang kalah mengajukan upaya banding karena tidak terima dengan putusan Pengadilan tetapi banding tersebut tetap kalah dan menyatakan menguatkan putusan Pengadilan bahwa tanah tersebut sah milik almarhum Bapak Madtjar'i dan mewaris kepada ahli waris.

Pihak yang kalah dalam banding mengajukan ke tingkat kasasi tetapi permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi di tolak oleh Mahkamah Agung.

Surat permohonan tanggal 20 Agustus 2014 dan tanggal 11 November 2014 yang diajukan oleh Gito A S.H dan AA Sutarsa S.H., berdasarkan kuasa khusus tanggal 16 Mei 2014 dari Lomri Mustopa Dkk yang beralamat di Kampung Cigagak Rt 01 / Rw 13 Kelurahan Cipadung Cibiru Kota Bandung yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Eksekusi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls.I.A. Bale Bandung untuk melaksanakan Eksekusi pengosongan dan penyerahan secara paksa dalam Perkara Nomor : 42/Pdt.Eks.G/2012/PN.BB. Jo. No.58/Pdt.G/1999/PN.BB. Jo. No.44/Pdt/2000/PT.Bdg. Jo. No.2576 K/Pdt/2000. Antara : Lomri Mustopa dkk sebagai Penggugat sekarang Pemohon Eksekusi Lawan Pemerintah RI, Menteri Dalam Negeri, Gubernur Jawa Barat, Bupati Kab.Bandung, Camat Kepala Pemerintah Kecamatan Rancaekek dan Kepala Desa Nanjungmekar dkk sebagai Para Tergugat sekarang Para Termohon Eksekusi.

Pengadilan Negeri Bale Bandung melakukan eksekusi terhadap tanah yang terletak di blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung yang tanah tersebut milik almarhum Bapak Madtjar'i yang di Gugat oleh ahli warisnya salah satunya Lomri Mustopa (Penggugat) bahwa Penggugat mempunyai hak mewaris atas tanah peninggalan almarhum Bapak Madtjar'i, ahli waris tersebut menggugat Pemerintah Desa yang telah menganggap bahwa tanah tersebut statusnya milik Desa Nanjungmekar maupun Desa Cangkuang atau di kenal sebagai tanah carik tapi pada kenyataanya bahwa tanah tersebut milik alhamrhum Bapak Madtjar'i, di

dalam putusan sudah jelas memutus bahwa tanah tersebut benar milik almarhum Bapak Madtjar'i dan sekarang tanah tersebut milik hak ahli waris dari almarhum Bapak Madtjar'i tetapi pihak tergugat tidak menerima atas putusan tersebut dan bersih kukuh bahwa tanah tersebut tanah milik Desa padahal Pengadilan memutus bahwa tanah tersebut bukan milik Desa melainkan milik tanah pribadi.

Pengadilan memerintah supaya menyerahkan kembali tanah tersebut yang telah di kuasai oleh Desa dan kepada siapa saja yang mendapatkan hak tersebut supaya menyerahkan tanah tersebut, tetapi di dalam pelaksanaan tersebut mendapat hambatan-hambatan dari pihak yang kalah karena tidak mau menyerahkan tanah tersebut dan tetap menguasainya walaupun sudah ada kekuatan hukum tetap.

Kasus tersebut bertahun-tahun sampai sekarang masih berlanjut dan belum menemui titik terang. Para ahli waris almarhum Bapak Madtjar'i sampai sekarang menanti pelaksanaan eksekusi tanah yang luasnya 22.100 M² di Blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kecamatan Rancaekek.

Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi hingga Mahkamah Agung, pihaknya selalu menang tetapi pihak Tergugat tidak mau menyerahkan lahan tersebut dan tidak bisa di laksanakan Eksekusi pengosongan lahan sampai sekarang padahal putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*).

B. Kasus Ahli Waris Almarhum Maora

Puluhan ahli waris almarhum Maora bertahun-tahun menanti pelaksanaan keputusan pengadilan terkait eksekusi belasan hektare tanah di Karet Kuningan, Jakarta Selatan. Padahal sejak pengadilan negeri hingga kasasi di Mahkamah Agung, pihaknya selalu menang.

kendati sudah lebih dari 20 tahun berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*), putusan perkara tersebut tidak kunjung dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Saat ini, di atas lahan tersebut berdiri berbagai gedung milik pemerintah dan swasta, seperti Kementerian Hukum dan HAM, Kementerian Koperasi Usaha Kecil Menengah, Kedubes Malaysia, Kedubes Rusia dan kawasan bisnis lainnya.

Pihaknya mengaku telah menempuh jalur hukum yang benar sebagai upaya mencari keadilan. Pengadilan pun telah memenangkan kasusnya dengan perkara Nomor 64 PK/Pdt/2007 jo Nomor 611 K/Pdt/2004 jo Nomor 245/Pdt/2003/PT.DKI jo Nomor 523/Pdt.G/2001 terkait dengan ganti rugi tanah Maora, *Eigendon Verponding* Nomor 7267 di Karet Kuningan, Jakarta Selatan.

Sejak Juli 2008 perkara kami sudah berkekuatan hukum tetap. Pihak BPN telah menyatakan akan melaksanakan eksekusi dengan melakukan koordinasi dengan Kementerian Keuangan. Namun, sampai sekarang tidak melaksanakan putusan tersebut.

Menurut Wahjoe (Kuasa Hukum Ahli Waris), jika BPN dan Kementerian Keuangan berdalih banyak yang mengaku sebagai ahli waris atas putusan tersebut sehingga eksekusi sulit dilaksanakan, adalah bohong. Sebab, mereka bisa melihat data-data ahli waris juga lengkap di situs Mahkamah Agung.

Semua transparan, silakan dicek, tapi mengapa lama sekali. Kesan kami, BPN dan Kementerian Keuangan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah hukum berkekuatan hukum tetap.

BAB IV

ANALISIS TENTANG HAMBATAN–HAMBATAN PELAKSANAAN EKSEKUSI TANAH YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP MENURUT PASAL 227 HIR DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH

A. Pelaksanaan Pasal 227 HIR dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dalam Pelaksanaan Eksekusi Tanah yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap

Penggugat memiliki harapan yang besar pada putusan pengadilan agar hak yang disengketakan memiliki kepastian dan pada akhirnya menjadi miliknya. Harapan penggugat yang paling penting adalah bagaimana agar putusan tersebut dapat dilaksanakan atau dieksekusi, namun dalam pelaksanaannya, eksekusi tidak semudah yang dibayangkan. Kadang kala setelah penggugat berusaha mengikuti tahap demi tahap dalam persidangan dan memenangkan persidangan, hak yang disengketakan dalam pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilaksanakan ataupun banyak hambatan-hambatan dalam eksekusi.

Hal ini berarti perjuangan penggugat menjadi sia-sia karena tidak dapat memperoleh apa yang dituntut, dengan kata lain, penggugat hanya menang di atas kertas putusan dan tidak dapat memperoleh hak yang selama ini dia

perjuangkan. Mengantisipasi hal ini, hukum acara perdata mengenal adanya lembaga sita.

Penyitaan atau *beslag* merupakan tindakan persiapan, berupa pembekuan barang-barang yang berada dalam kekuasaan tergugat sementara waktu untuk menjamin agar putusan sidang pengadilan perdata dapat dilaksanakan. Penyitaan bertujuan untuk menjamin kepentingan penggugat, yaitu agar haknya yang dikabulkan dalam putusan hakim dapat dilaksanakan setidaknya melalui barang sitaan, Dengan demikian, penyitaan disebut juga sita jaminan.

Penyitaan dilakukan oleh panitera pengadilan. Panitera wajib membuat berita acara tentang penyitaan tersebut serta memberitahukannya kepada tersita, dalam melakukan pekerjaannya, panitera dibantu oleh dua orang saksi yang ikut menandatangani berita acara. Jika permohonan sita dikabulkan, pengabulan itu dilakukan dalam suatu penetapan yang menyatakan sah dan berharga (*van waarde verklaard*).

Penyitaan dalam Hukum Acara Perdata pada dasarnya adalah tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan atas suatu sengketa perdata. Kemudian, sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR, Penggugat dapat meminta agar diletakkan sita terhadap harta kekayaan Tergugat. Atas permintaan itu, hakim diberi wewenang mengabulkan pada tahap awal, sebelum dimulai proses pemeriksaan pokok perkara, dalam hal yang demikian, sebelum pengadilan sendiri mengetahui secara jelas dan komplit dasar-dasar alasan gugatan, pengadilan telah bertindak menempatkan harta kekayaan Tergugat di

bawah penjagaannya, seolah-olah harta itu diasingkan dari penguasaan Tergugat sebagai pemilik. Sehingga tanpa mempedulikan kebenaran dalil gugatan yang diajukan Tergugat, hakim dapat bertindak memaksakan kepada Tergugat akan kebenaran dalil Penggugat, sebelum kebenaran itu diuji dan dinilai berdasarkan fakta-fakta melalui proses pemeriksaan. Hal ini merupakan sifat eksepsional tindakan penyitaan.

Tindakan eksepsional penyitaan pada tahap proses ini, jauh lebih layak dibanding dengan yang diletakkan pada tahap awal proses pemeriksaan. Penyitaan yang diambil sesudah proses pemeriksaan perkara berjalan, dianggap lebih objektif dan rasional, karena pengabulan sita yang diberikan telah memiliki landasan pertimbangan yang lebih memadai. Barang yang telah dijatuhkan sita, maka pihak Tergugat tidak boleh melakukan perbuatan hukum, seperti mengalihkannya.

Sehubungan dengan tahap pelaksanaan putusan, dalam setiap putusan yang hendak dijatuhkan oleh hakim dalam mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum.

Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya, maka hakim harus menyusun putusan dengan baik dan benar. Tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap).

Putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dapat dilanjutkan pada tahap eksekusi bilamana pihak yang kalah tidak mau memenuhi isi putusan dengan sukarela. Eksekusi atau pelaksanaan putusan ini dapat dijalankan apabila sudah ada permohonan eksekusi dari pihak yang menang dalam putusan, pada dasarnya putusan hakim yang dapat dimohonkan eksekusi adalah putusan bersifat penghukuman.

Eksekusi pada hakikatnya merupakan suatu upaya hukum untuk merealisasi kewajiban pihak yang kalah dalam suatu perkara untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan pengadilan.

Namun, ada kalanya pelaksanaan eksekusi tidak dapat berjalan dengan lancar. Banyak hambatan yang merintang, baik yang berupa perlawanan fisik, psikis dari pihak yang kalah yang sampai pada tidak terpenuhinya perintah pemberian jaminan, yang ditetapkan hakim pada putusan *uitvoerbaar bij voorraad* (putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu). Sehingga dapat menimbulkan sengketa dan gugatan dari pihak lain.

Salah satu kasus Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang tidak bisa di eksekusi adalah kasus Lomri Mustopa melawan Pemerintah, bermula saat ahli waris dari almarhum Bapak Madtjar'i yang melihat bahwa di atas tanah yang di wariskan oleh Almarhum Bapak Madtjar'i banyak berdiri bangunan ataupun kios-kios tanpa sepengetahuan ahli waris.

Pihak ahli waris menggugat tanah tersebut ke Pengadilan Negeri Kls.IA Bale Bandung dengan menggugat Pemerintah RI, Menteri Dalam Negeri,

Gubernur Jawa Barat, Bupati Kabupaten Bandung, Camat Rancaekek, Kepala Desa Nanjungmekar dkk.

Putusan Pengadilan Negeri Kls.I.A. Bale Bandung memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat, Menyatakan bahwa almarhum Bapak Madtjar'i adalah pemilih sah dari tanah milik adat Persil No.19.S.IV kahir C No.531 Luas 22.100 M² yang lokasinya terletak di Blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kec. Rancaekek, Kab.Bandung.

Pengadilan Negeri Bale Bandung melakukan eksekusi terhadap tanah yang terletak di blok Tabrik, Desa Nanjungmekar Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung yang tanah tersebut milik Almarhum Bapak Madtjar'i yang di Gugat oleh ahli warisnya salah satunya Lomri Mustopa (Penggugat) bahwa Penggugat mempunyai hak mewaris atas tanah peninggalan Almarhum Bapak Madtjar'i, ahli waris tersebut menggugat Pemerintah Desa yang telah menganggap bahwa tanah tersebut statusnya milik Desa Nanjungmekar maupun Desa Cangkuang atau di kenal sebagai tanah carik tapi pada kenyataanya bahwa tanah tersebut milik Alhamrhum Bapak Madtjar'i, di dalam putusan sudah jelas memutuskan bahwa tanah tersebut benar milik Almarhum Bapak Madtjar'i dan sekarang tanah tersebut milik hak ahli waris dari Almarhum Bapak Madtjar'i tetapi pihak tergugat tidak menerima atas putusan tersebut dan bersih kukuh bahwa tanah tersebut tanah milik Desa padahal Pengadilan memutuskan bahwa tanah tersebut bukan milik Desa melainkan milik tanah pribadi.

Pengadilan memerintah supaya menyerahkan kembali tanah tersebut yang telah di kuasai oleh Desa dan kepada siapa saja yang mendapatkan hak tersebut supaya menyerahkan tanah tersebut, tetapi di dalam pelaksanaan tersebut mendapat hambatan-hambatan dari pihak yang kalah karena tidak mau menyerahkan tanah tersebut dan tetap menguasainya walaupun sudah ada kekuatan hukum tetap, hambatan-hambatan tersebut seperti adanya penghadangan oleh sejumlah preman atau massa di tempat barang yang akan di eksekusi dan selain itu mahalny biaya eksekusi.

Pelaksanaan eksekusi atas tanah ini dapat menimbulkan ketidakadilan buat salah satu pihak dalam suatu perkara, dasarnya setiap putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap harus bisa dilaksanakan sesuai aturan, setiap putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tidak memandang siapapun harus ditaati dan tetap harus dilakukan eksekusi menurut putusannya.

B. Upaya penyelesaian pelaksanaan eksekusi tanah yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap

Eksekusi merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa oleh pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan.

Eksekusi ada dua (2) jenis yaitu :

1. Eksekusi dengan Sukarela yang artinya pihak yang dikalahkan melaksanakan sendiri putusan Pengadilan tanpa ada paksaan dari pihak lain.
2. Eksekusi dengan Paksaan yang artinya menjalankan putusan Pengadilan, yang merupakan suatu tindakan hukum dan dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah disebabkan tidak mau menjalankan putusan secara suka rela.

Perkara perdata pelaksanaan putusan pengadilan dilakukan oleh pihak yang dikalahkan, Akan tetapi, terkadang pihak yang kalah tidak mau menjalankan putusan secara sukarela, sehingga pihak yang menang dapat meminta bantuan pihak pengadilan untuk memaksakan eksekusi putusan tersebut. Hal ini tidak ada jalan lain bagi pihak yang menang dari pada menggunakan haknya itu dengan perantaraan hakim untuk melaksanakan putusan tersebut, akan tetapi putusan itu harus benar-benar telah dapat dijalankan, telah memperoleh kekuatan hukum tetap, artinya semua jalan hukum untuk melawan keputusan itu sudah dipergunakan atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali kalau putusan itu dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi.

Upaya penyelesaian pelaksanaan eksekusi bisa dilakukan dengan :

1. Permohonan Eksekusi

Pemohon eksekusi mengajukan permohonan eksekusi yang diajukan langsung ke Ketua Pengadilan Negeri dengan melampirkan fotokopi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, meliputi putusan Pengadilan Negeri, dan/atau putusan Pengadilan

Tinggi, dan/atau Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pihak yang berhak mengajukan permohonan eksekusi adalah pihak yang dinyatakan “menang” dalam putusan, baik itu pribadi atau melalui kuasa hukumnya dengan disertai surat kuasa khusus.

a. Pembayaran Panjar

Permohonan eksekusi diajukan ke Kepaniteraan Perdata, dalam hal ini yang menerima permohonan eksekusi adalah Panitera Muda (Panmud) Perdata, Selanjutnya Pemohon membayar biaya panjar eksekusi sesuai dengan yang telah ditentukan dan dibuatkan bukti setor. Pemohon eksekusi menyerahkan bukti penyetoran tersebut kepada petugas/kasir yang berada di bagian Kepaniteraan Perdata Pengadilan dan kasir tersebut selanjutnya mengeluarkan tanda bukti pembayaran berupa SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar).

b. *Aanmaning* (Teguran).

Aanmaning adalah peringatan terhadap tergugat, agar melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan sukarela atau kemauan sendiri, dalam tempo selama-lamanya 8 hari. Menurut Pasal 196 HIR/207 RBg, peringatan dilakukan oleh ketua pengadilan negeri, setelah ada permohonan eksekusi dari pihak penggugat, agar putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap

dilaksanakan secara paksa. Peringatan (teguran) dilakukan karena tergugat tidak mau melaksanakan putusan dengan sukarela atau kemauan sendiri, padahal putusan sudah diberitahukan kepadanya.

c. Eksekusi

Setelah termohon eksekusi dipanggil secara patut ternyata tidak hadir dengan alasan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan, maka dalam praktiknya biasanya dipanggil 1 kali lagi dan jika tidak hadir, maka Ketua Pengadilan dapat langsung mengeluarkan penetapan eksekusi terhitung sejak tergugat tidak memenuhi panggilan, dengan perintah berupa penetapan dan ditujukan kepada panitera atau juru sita untuk pelaksanaannya.

d. Pelaksanaan Eksekusi

- Isi perintah, agar menjalankan eksekusi sesuai amar keputusan.
- Eksekusi dilakukan oleh panitera/juru sita (109 R.Bg/pasal 197 HIR).
- Pelaksanaannya, panitera/juru sita dibantu oleh 2 (dua) orang saksi (210 R.Bg) atau pasal 197 ayat (6) HIR.
- Eksekusi dilaksanakan ditempat objek/barang berada.
- Membuat berita acara dengan ketentuan memuat :
 - 1) Barang/jenis yang dieksekusi

- 2) Letak/ukuran yang dieksekusi
 - 3) Hadir/tidak hadirnya tereksekusi
 - 4) Penegasan/pengawasan barang
 - 5) Penjelasan non bevinding bagi yang tak sesuai dengan amar putusan
 - 6) Penjelasan dapat/tidaknya dijalankan
 - 7) Hari/tanggal, jam, bulan dan tahun pelaksanaan
 - 8) Diserahkan kepada pemohon eksekusi
 - 9) Berita acara ditanda tangani oleh Pejabat pelaksana eksekusi panitera/juru sita, dua saksi yang membantu pelaksanaan eksekusi, dan bila perlu melibatkan Kepala desa/lurah setempat atau camat dan Termohon eksekusi.
- Memberitahukan isi berita acara eksekusi Pasal 209 R.Bg/Pasal 197 ayat (5) HIR. Pemberitahuan ini dapat dilakukan dengan cara memberikan copy salinan berita acara tersebut.

Eksekusi terdiri dari 2 (Dua) Jenis, antara lain :

1. Eksekusi Riil

Terhadap objek yang akan dieksekusi, terlebih dahulu diletakkan sita eksekusi. Sita eksekusi dapat dilakukan terhadap eksekusi riil

ataupun eksekusi pemenuhan sejumlah uang, dan terhadap sita eksekusi ini tidak mutlak dilakukan karena jika pada waktu berperkara terhadap objek gugatan atau jaminan telah diletakkan sita jaminan, maka sita eksekusi tidak perlu lagi dilaksanakan, akan tetapi sebaliknya jika terhadap objek gugatan atau objek jaminan belum diletakkan sita eksekusi, maka sita eksekusi harus dilakukan.

Eksekusi riil merupakan eksekusi pengosongan atas objek perkara kepunyaan pemohon eksekusi yang berada di tangan termohon eksekusi, sehingga apa bila akan dilaksanakan eksekusi terhadap objek perkara, tidak diperlukan sita eksekusi. Berbeda dengan eksekusi pemenuhan sejumlah uang, untuk terlaksananya eksekusi tersebut diperlukan sita eksekusi atas barang jaminan atau barang milik termohon eksekusi, agar objek yang disita itu dijadikan jaminan untuk melunasi sejumlah uang yang tercantum pada amar putusan.

2. Eksekusi Sejumlah Uang

Eksekusi pembayaran sejumlah uang dapat dilaksanakan dengan objeknya berupa sejumlah uang yang harus dilunasi tergugat kepada penggugat. Apabila amar putusan berisi penghukuman pembayaran sejumlah uang tersebut kepada penggugat, dengan jalan menjual lelang harta kekayaan tergugat.

Prosedur eksekusi penyerahan sejumlah uang dalam perkara yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri antara lain :

- a. Permohonan pihak yang menang kepada Ketua Pengadilan Negeri
- b. Peringatan aanmaning
- c. Surat peringatan perintah eksekusi
- d. Pelelangan