

***TINJAUAN ASPEK HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN DAN
MEKANISME EKSEKUSI PERKARA SENGKETA TANAH (STUDI KASUS
DI PENGADILAN NEGERI PALANGKARAYA)***

***LEGAL ASPECTS REVIEW OF THE IMPLEMENTATION AND
MECHANISM OF LAND DISPUTE CASE EXECUTION (CASE STUDY AT
PALANGKARAYA DISTRICT COURT)***

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni

Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Korespondensi Penulis : Anisamiftahulf@gmail.com, Nikenmumpuni@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Firdaus, Anisa Miftahul dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni. *Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya. Eksekusi kerap menghadapi hambatan meskipun sudah ada putusan berkekuatan hukum tetap. Tujuan penelitian adalah mengetahui aspek hukum dan mekanisme pelaksanaan eksekusi. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris. Hasil menunjukkan banyak kendala baik yuridis maupun non-yuridis yang menyebabkan rendahnya keberhasilan eksekusi.

Kata Kunci: Eksekusi Sengketa Tanah, Hambatan Eksekusi, Pengadilan negeri

ABSTRACT

This research examines the implementation of execution in land dispute cases at the Palangkaraya District Court. Execution often faces obstacles despite the existence of final and binding court decisions. The purpose of this research is to understand the legal aspects and mechanisms of execution implementation. This research uses a normative-empirical approach. The results show numerous constraints, both juridical and non-juridical, that cause low success rates in execution.

Keywords: Land Dispute Execution, Execution Obstacles, District Court

A. PENDAHULUAN

Konflik pertanahan di Indonesia menimbulkan dampak sosial dan ekonomi yang luas karena tanah memiliki nilai strategis tinggi. Sengketa tanah menjadi kompleks akibat tumpang tindih kepemilikan, perebutan warisan, pelanggaran batas wilayah, dan aspek historis kolonial.¹ Klasifikasi masalah pertanahan berdasarkan pelaku dapat menjadi dasar untuk memahami secara mendalam dan memetakan berbagai bentuk sengketa tanah di Indonesia, baik dari aspek horizontal maupun vertikal. Pemetaan masalah pertanahan ini akan menjadi kunci penting dalam mempercepat penyelesaian konflik pertanahan.² Dengan mengidentifikasi subjek yang terlibat, kita dapat menggali lebih dalam mengenai apa yang terjadi, siapa yang bertanggung jawab, serta motivasi di balik permasalahan tersebut. Identifikasi para pihak yang terlibat dalam konflik pertanahan dapat dijadikan titik awal untuk mempercepat proses penyelesaian masalah agraria.³

Eksekusi secara garis besar memiliki pengertian suatu alur setelah putusan hakim yang mengakhiri proses perkara perdata yang mana menyangkut suatu hak dan kewajiban seseorang yang sedang berperkara, dengan dilaksanakannya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap sebagai akibat dari adanya pelanggaran hukum perdata.⁴

Pelaksanaan putusan pengadilan (eksekusi) merupakan tahap penting dalam proses peradilan perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 195 HIR yang menyatakan bahwa “Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu”.⁵ Selain itu disebutkan juga pada ketentuan Pasal 54 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 bahwa:

¹ Yuni Priskila Ginting, *Sosialisasi Terkait Hasil Eksekusi Rill yang Melebihi Batas Eksekusi Terkait Sengketa Tanah*, Jurnal Pengabdian West Science, Vol.2, No.10 (Oktober 2023), p.906.

² Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*, Jurnal Hukum Positum, Vol.3, No.2 (2021), p.127.

³ Niken Wayhuning Retno Mumpuni dan Wahyu Adi Mudiparwanto, *Tinjauan Yuridis Pengelolaan Barang Berupa Tanah dan Bangunan Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD)*, Jurnal Yuridis, Vol.8, No.1 (2021), p.75.

⁴ Nandang Sunandar, *Eksekusi Putusan Perdata (Proses Eksekusi dalam Tataran Teori dan Praktik)*, Nuansa Cendekia, Bandung, 2021, p.60.

⁵ Nandang Sunandar, *Ibid.*

“Pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara perdata dilaksanakan oleh panitera dan jurusita dipimpin oleh ketua Pengadilan”.

Pengadilan Negeri Palangkaraya sebagai salah satu lembaga peradilan yang berwenang melaksanakan eksekusi juga menghadapi berbagai tantangan dalam pelaksanaan eksekusi sengketa tanah yang proses eksekusinya berjalan tidak lancar meskipun telah memiliki kekuatan hukum tetap. Akibatnya, meskipun Pasal 195 HIR telah memberikan landasan hukum yang kuat tentang pelaksanaan eksekusi, namun dalam implementasinya masih terjadi ketidaksesuaian antara *das sollen* dan *das sein* yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan.

Seperti pada data yang didapatkan dari Pengadilan Negeri Palangkaraya tahun 2024-2025. Pada tahun 2024, dari 15 permohonan sita eksekusi yang diajukan, hanya 2 permohonan yang berhasil dilaksanakan hingga tuntas, sedangkan 15 lainnya masih tertahan pada tahap *aanmaning* (peringatan). Situasi ini bahkan lebih memprihatinkan di tahun 2025, di mana dari 5 permohonan eksekusi yang masuk, belum ada satupun yang berhasil diselesaikan dan semuanya berstatus ditangguhkan.

Data permohonan eksekusi tersebut pun memiliki rentang tahun perkara yang beragam, mulai dari perkara tahun 2020 hingga 2024, menunjukkan bahwa proses eksekusi tidak hanya menghadapi kendala pada perkara baru tetapi juga pada perkara yang telah berlangsung selama bertahun-tahun. Kesenjangan besar antara jumlah permohonan dengan eksekusi yang berhasil dilaksanakan menunjukkan adanya hambatan nyata dalam sistem peradilan.

Berikut Tabel data terkait Perkara yang belum berhasil di eksekusi:

Permohonan Eksekusi Tahun 2024	
Tahun Perkara	Jumlah Permohonan
2020	2
2021	4
2022	6
2023	1

Tabel 1.1 Permohonan Eksekusi Tahun 2024

Sumber: Data Primer

Permohonan Eksekusi Tahun 2025	
Tahun Perkara	Jumlah Permohonan
2021	1
2022	2
2024	2

Tabel 1.2 Permohonan Eksekusi Tahun 2025

Sumber: Data Primer

Pada tahun 2024, Pengadilan Negeri Palangkaraya berhasil melaksanakan eksekusi terhadap dua perkara sengketa tanah yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yaitu perkara Nomor 131/Pdt.G/2022/PN.Plk yang diputus pada tahun 2022 dan perkara Nomor 148/Pdt.G/2020/PN.Plk yang diputus pada tahun 2020, dimana kedua eksekusi tersebut dapat terlaksana dengan baik setelah melalui berbagai tahapan proses dan koordinasi dengan berbagai pihak terkait.

Kendala eksekusi mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan dan menunda pemenuhan hak pencari keadilan, bahkan dapat menimbulkan kerugian material maupun immaterial yang lebih besar.

Berdasarkan kompleksitas permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik mendalami mengenai “ Tinjauan Aspek Hukum Terhadap Pelaksanaan Dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Palangkaraya)” dengan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan aspek hukum terhadap pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya?
2. Bagaimana mekanisme terhadap pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya?

Pada penelitian ini, menggunakan tipe penelitian hukum normatif-empiris, Penelitian hukum normatif-empiris (terapan) adalah penelitian yang meneliti implementasi ketentuan hukum positif dan dokumen tertulis secara faktual pada peristiwa hukum tertentu dalam masyarakat. Dengan kata lain, penelitian ini ingin memastikan apakah ketentuan hukum telah dijalankan dengan semestinya sehingga para pihak yang berkepentingan dapat mencapai tujuan yang diharapkan.⁶

⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, NTB, 2020, p.117.

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan metodologis, pertama adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini mengkaji berbagai undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan problematika hukum yang dianalisis. Hasil analisis dari studi ini dapat dipergunakan sebagai fondasi argumentasi dalam mengatasi permasalahan hukum yang dihadapi.⁷ Selain itu, penelitian ini juga mengaplikasikan pendekatan kasus (*case approach*), yaitu metode yang dijalankan dengan menganalisis beragam kasus yang berkaitan dengan isu yang dikaji dan telah memiliki putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan juga studi kepustakaan. Analisis data yang digunakan penulis yaitu analisis deskriptif, yaitu suatu cara yang digunakan untuk menjelaskan data yang dikumpulkan sebagaimana adanya, dan juga dengan menggunakan teknik pengumpulan data secara sekunder melalui studi kepustakaan dengan merujuk pada buku, karya tulis ilmiah seperti jurnal akademik, beberapa peraturan perundang-undangan yang secara pengaturan berhubungan dengan penelitian ini⁸.

B. PEMBAHASAN

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

Pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di PN Palangkaraya mengacu pada ketentuan Hukum Acara Perdata yang diatur dalam HIR dan RBg sebagai hukum positif Indonesia. Prosedur eksekusi mengikuti tahapan sistematis berdasarkan pasal 196 HIR/207 RBg, dimulai dari permohonan eksekusi oleh pihak pemenang, aanmaning (peringatan) kepada pihak yang kalah, eksekusi paksa oleh juru sita dengan bantuan aparat keamanan jika diperlukan.⁹ Namun di praktiknya, pelaksanaan eksekusi menghadapi berbagai hambatan, dengan hanya sekitar 30% pihak yang kalah bersedia melaksanakan putusan secara sukarela,

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, p.155.

⁸ Muhammad Ulil Absor dan Muhammad Zaki Mubarak, *Urgensi Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dalam Perspektif Hukum dan Ekonomi Sosial*, Jurnal Multidisplin, Vol.01, No.05 (2023), p.1055.

⁹ Warsito Kasim, *Analisis Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara Perdata yang Telah Berkuatan Hukum Tetap*, Journal Perencanaan dan Pengembangan Ekonomi, Vol.3, No.1 (2020), p.55.

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)

sementara 70% lainnya memerlukan eksekusi paksa melalui prosedur yang panjang.¹⁰

Kesesuaian eksekusi dengan hukum yang berlaku merupakan prasyarat fundamental untuk mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Eksekusi yang sesuai norma hukum tidak hanya meliputi aspek prosedural, tetapi juga substansi objek eksekusi yang harus diidentifikasi secara jelas tanpa menimbulkan penafsiran ganda, mencakup lokasi, luas, dan batas-batas tanah yang dipersengketakan.¹¹ Putusan hakim harus bersifat kondemnatoir dan tidak mengandung kontradiksi internal yang dapat mempersulit pelaksanaan eksekusi.¹² 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 melakukan eksekusi.¹³

Menurut konsep kepastian hukum dari Apeldoorn, terdapat dua aspek utama yang relevan dalam eksekusi sengketa tanah. Pertama, aspek dapat ditentukannya hukum (*bepaalbaarheid*) yang mengharuskan para pihak mengetahui dengan jelas aturan hukum yang akan diterapkan dan konsekuensi hukum yang akan dihadapi sebelum proses eksekusi dimulai. Kedua, keamanan hukum yang memberikan jaminan perlindungan terhadap tindakan sewenang-wenang dalam proses eksekusi, meliputi perlindungan terhadap eksekusi yang tidak sesuai prosedur dan pencegahan penyalahgunaan wewenang oleh aparat penegak hukum.¹⁴

Kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi memiliki dua dimensi: menjamin bahwa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sesuai amar putusan, dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak pihak yang terkait dengan objek sengketa¹⁵. Untuk mewujudkan kepastian hukum melalui eksekusi yang sesuai dengan hukum yang berlaku, diperlukan sinergitas antara lembaga peradilan, Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan

¹⁰ Sutarno, *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*, Yogyakarta, STPN Press, 2021, p. 80.

¹¹ Triara Rizsi Utami, *Eksekusi Putusan dan Implikasi Hukum Bagi Pihak Yang Tidak Patuh Dalam Perkara Perdata*, Jurnal Serambi Hukum, Vol 16, (2023), p.146.

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

¹³ *Ibid.*, p.731.

¹⁴ I Wayan Yasa, *Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata*, Jurnal Rechtsens, Vol. 12, Vol. 10, (Juni 2023), p.39.

¹⁵ *Ibid.* p.40.

aparap 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, sehingga dapat memberikan rasa keadilan dan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak yang bersengketa.¹⁶

Dari penelitian yang dilakukan, teridentifikasi 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 tabel berikut:

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 Data Perkara Eksekusi 2025

Sumber: Data Primer

¹⁶ Anggita, *Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law, Vol.1, No.1, p.29.

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara
Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)

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 kembali 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 kembali 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/PNPlk	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 4.2 Data Perkara Eksekusi 2024

Sumber: Data Primer

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.		

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)

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.	

Tabel Data Perkara Eksekusi 2024

Sumber: Data Primer

Data permohonan eksekusi yang belum dilaksanakan pada tahun 2024 menunjukkan bahwa perkara yang telah diputus antara tahun 2020-2024 tidak selalu langsung diajukan permohonan eksekusi oleh pihak pemenang. Hal ini mengindikasikan bahwa kendala pelaksanaan eksekusi tidak hanya berasal dari masalah yuridis atau internal pengadilan, tetapi juga dari aspek non yuridis. Menurut Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., terdapat dua masalah utama yang sering dihadapi. Pertama, ketidaksiapan pemohon eksekusi dalam hal biaya eksekusi. Berdasarkan Pasal 121 ayat (1) HIR dan Pasal 145 ayat (4) RBG, panitera hanya dapat mendaftarkan gugatan setelah penggugat melakukan pembayaran panjar biaya perkara. Dalam konteks eksekusi, pemohon wajib menyediakan dan melunasi seluruh biaya yang diperlukan untuk proses pelaksanaan, sehingga eksekusi hanya dapat berjalan setelah kewajiban pembayaran dipenuhi secara penuh.

Kedua, perlawanan fisik dari pihak tereksekusi yang tidak menerima pelaksanaan eksekusi, meskipun putusan telah berkekuatan hukum tetap. Bentuk perlawanan ini meliputi penolakan akses ke lokasi dengan cara menghalangi petugas eksekusi melalui penutupan akses jalan atau pemasangan pagar, mobilisasi massa pendukung dari keluarga, tetangga, atau masyarakat sekitar untuk intimidasi terutama dalam kasus sengketa tanah adat atau warisan turun-temurun, serta ancaman dan intimidasi verbal terhadap petugas eksekusi, panitera, atau juru sita yang bertugas.¹⁷

¹⁷ Rifqi Akbar Bayhaqy, *Strategi Pemerintahan Daerah dalam Upaya Pencegahan dan Penyelesaian Kasus Kepemilikan Lahan di Wilayah Hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan*, Jurnal Legalitas, Vol.1, No.1 (2023), p.28.

Dari data permohonan eksekusi yang berhasil dilaksanakan pada tahun 2024, terdapat dua kasus dengan karakteristik berbeda yang menunjukkan keberhasilan proses eksekusi. Perkara pertama (148/Pdt.G/2020/PN Plk) memiliki jeda waktu panjang antara putusan tahun 2020 dan permohonan eksekusi pada 26 Juli 2024, memerlukan tiga kali *aanmaning* berturut-turut sebelum berhasil dieksekusi pada 6 November 2024. Perkara kedua (131/Pdt.G/2022/PN Plk) menunjukkan efisiensi lebih baik dengan jeda waktu lebih singkat, meskipun menghadapi perlawanan dari pihak tereksekusi, 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.

2. 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:



Bagan 1 Prosedur Eksekusi

Sumber: Buku Panduan Eksekusi Pengadilan Negeri Palangkaraya

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 Herzienne 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:¹⁸

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. 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 hukum tetap ini memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan menjadi dasar legitimasi bagi pengadilan untuk melakukan pparat eksekusi. Tanpa adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilakukan karena tidak memiliki landasan hukum yang kuat.¹⁹

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.²⁰

¹⁸Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia:Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Sleman, Deepublish, 2020, p.82.

¹⁹ Taluke, Asdian, *Eksekusi terhadap Perkara Perdata yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Ingkraah) atas Perintah Hakim Dibawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri*, *Lex Privatum*, Vol.1, No.4 (2013), p.20.

²⁰ *Ibid.*, p.83.

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.²¹ Kepada pengadilan negeri tempat perkara tersebut diputus, setelah surat permohonan masuk nantinya akan diproses dan dilanjutkan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memberikan perintah kepada panitera yang mana untuk memerintahkan panitera muda perdata pparat resume dari putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Setelah selesai nantinya Ketua Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan apakah putusan tersebut dapat dieksekusi. Karena pada dasarnya eksekusi dapat dilakukan apabila putusan bersifat *condemnatoir* atau sering juga disebut putusan berisi perintah menghukum.

Jika pihak yang menang telah mengajukan permohonan eksekusi, nantinya pihak pengadilan negeri akan membuat 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 ppara pemberitahuan putusan diterima oleh pemohon.

Selanjutnya surat permohonan tersebut perlu dilampirkan dengan beberapa berkas pendukung seperti:²²

²¹ Gilang Setiawan, *Pelaksanaan Eksekusi Riil terhadap Tanah dan Bangunan dalam Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Kelas 1B Nomor 02/Pen.Pdt.Eks/2021/ PN Mad)*, Jurnal Riset Ilmu Hukum, Vol.3, No.1 (Juni 2023). p.8.

²² *Ibid.*

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)

- a) Salinan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan sesuai dengan aslinya ditandai pparat 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)

Sebelumnya telah dijelaskan sedikit terkait berkas yang diperlukan saat pengajuan permohonan, setelah semua berkas lengkap nantinya teguran akan di lakukan 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”.²³

²³ *Ibid.*,p. 85.

5) Surat perintah eksekusi

Surat perintah eksekusi merupakan dokumen hukum formal yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan sebagai pparatal 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 pparat 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 atau *partij verzet* dalam hukum acara perdata merupakan upaya hukum yang dapat diajukan oleh pihak tereksekusi terhadap pelaksanaan sita eksekusi atas barang bergerak dan tidak bergerak.²⁴ Erlawanan ini dilindungi hukum dan pihak yang berperkara memiliki hak untuk mengajukan perlawanan ke pengadilan. Dasar hukum pengajuan perlawanan ini terdapat pada Pasal 10 Ayat (1) yang menyatakan bahwa 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, serta diatur dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/206 RBg.

Pengajuan perlawanan dapat mengakibatkan tertundanya pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan. Ketika pihak ketiga mengajukan perlawanan dengan alasan bahwa objek yang akan dieksekusi adalah miliknya yang sah, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunda pelaksanaan eksekusi hingga perlawanan tersebut mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

²⁴ 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 (2024), p.754.

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)

Penundaan ini didasarkan pada prinsip keadilan untuk melindungi hak-hak pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara awal. Adanya perlawanan mengharuskan pengadilan memeriksa keabsahan klaim kepemilikan atas objek sengketa, sehingga eksekusi tidak dapat dilaksanakan secara langsung untuk menghindari kesalahan yang dapat merugikan pihak yang tidak bersalah. Menurut Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., sering kali alasan dari pihak terlawan tidak masuk akal, tetapi pengadilan tetap harus menerima dan mengecek semua perkara.

Akibat hukum yang sering muncul dari perlawanan adalah pihak pelawan (termohon eksekusi) akan kehilangan haknya apabila perkara yang mereka ajukan tidak dapat diterima, sehingga mereka harus secara sukarela menyerahkan objek sengketa kepada terlawan (pemohon eksekusi). Namun dalam praktiknya di lapangan, fakta sering kali tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, karena masih banyak pihak yang pada akhirnya tidak dengan sukarela menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa meskipun telah kalah dalam perlawanan yang diajukan.²⁵

2) Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Selain perlawanan pihak yang berperkara (*partij verzet*), salah satu penyebab terhambatnya eksekusi adalah munculnya perlawanan pihak ketiga atau *derden verzet*. Menurut Sudikno Mertokusumo, *derden verzet* adalah upaya perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang merasa hak-haknya terganggu atau dirugikan oleh putusan hakim, yang kemudian dilawan dengan mengajukan gugatan biasa kepada para pihak yang bersangkutan.²⁶

²⁵ 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 (2024), p.25.

²⁶ 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 (2024), p.78-79.

Pihak ketiga memiliki hak yang sah untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 195 Ayat (6) HIR tentang perlawanan terhadap keputusan, di mana perlawanan dapat berasal dari individu lain yang mengklaim kepemilikan atas barang yang disita dan diproses sebagai bagian dari sengketa mengenai pparat pemaksaan yang diinstruksikan oleh pengadilan negeri yang memiliki yurisdiksi.

Pasal 206 ayat (6) RBg dan Pasal 207 HIR menegaskan bahwa pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan berdasarkan klaim hak milik atas barang yang disita untuk pelaksanaan putusan, baik menyangkut benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang berada dalam penguasaan pihak yang kalah. Berdasarkan Pasal 378-379 RV *Staatblad* 1847 No. 52 jo 1849 No. 63, *derden verzet* dapat dikabulkan hakim apabila dapat dibuktikan adanya kepentingan dari pihak ketiga dan terdapat bukti nyata bahwa hak pihak ketiga tersebut telah dirugikan.²⁷

Derden verzet termasuk kategori upaya hukum luar biasa karena pada dasarnya suatu putusan hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara, bukan pihak ketiga. Upaya ini dapat diajukan setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dan sebelum objek eksekusi dilaksanakan. Putusan MARI Nomor 786k/Pdt/1988 menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap pelaksanaan eksekusi dengan dasar klaim kepemilikan dapat diterima dengan syarat pengajuannya dilakukan sebelum proses eksekusi sepenuhnya terlaksana, dan Pengadilan Negeri diberi pparat untuk mencabut atau membatalkan sita eksekusi tersebut. Jika perlawanan diajukan setelah eksekusi selesai, maka perlawanan tersebut tidak dapat diterima, sehingga pihak ketiga yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak tergugat yang telah merugikan mereka.²⁸

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*, p.97.

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.²⁹ Perlawanan pihak ketiga ini sering menghambat proses pelaksanaan eksekusi dengan waktu yang tidak dapat ditentukan. Menurut Hakim Yudi Eka Putra, S.H., M.H., meskipun pada dasarnya perlawanan ketiga tidak dapat menanggukhan prosedur eksekusi, namun sering kali pihak yang merasa dirugikan dapat memberikan alasan dan bukti-bukti yang jelas sehingga penangguhan eksekusi dapat dilakukan.

3) Konflik dengan masyarakat adat

Selain itu menurut pemaparan bapak hakim 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 para putusan pengadilan bertentangan dengan klaim adat, resistensi kuat dan penolakan eksekusi kerap terjadi.³⁰

4) Putusan bersifat deklaratif

Prinsip-prinsip eksekusi menegaskan syarat esensial agar putusan dapat dieksekusi adalah harus mengandung sifat kondemnatoir, yaitu amar yang secara eksplisit memberikan hukuman terhadap pihak yang kalah. Jika 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,

²⁹ F.E. Rianti, *Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri*, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Vol.3, No.6, (2024), p.176.

³⁰ Dede Suryanto, *Dinamika Pelaksanaan Hukum Adat Dayak Ngaju dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kalimantan Tengah*, Jurnal Vyavahara Duta, Vol.XIX, No.1 (2024), p.70.

maka putusan tersebut dikategorikan sebagai putusan deklaratoir.³¹ Dalam situasi seperti ini, menurut 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

Ketidakjelasan batas-batas tanah merupakan penghambat yuridis yang signifikan dalam pelaksanaan eksekusi sengketa tanah. Permasalahan ini terjadi ppara deskripsi objek sengketa dalam amar putusan tidak memuat spesifikasi detail dan akurat mengenai lokasi, luas, serta batas-batas tanah yang dipersengketakan, yang sering disebabkan oleh kurangnya pemeriksaan setempat (*descente*) yang komprehensif selama persidangan atau ketidakterperincian hasil pemeriksaan setempat dalam pertimbangan dan amar putusan. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 1999, putusan yang objeknya tidak jelas dapat menyebabkan eksekusi menjadi non-executable.³² Situasi ini diperparah oleh perbedaan antara keterangan dalam sertifikat atau bukti kepemilikan dengan kondisi pparat 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 tepat bagian mana dari tanah yang harus dikosongkan atau diserahkan, berpotensi menimbulkan eksekusi yang keliru (*misplaced execution*), penundaan eksekusi, konflik baru karena ketidakpastian objek eksekusi, bahkan pembatalan eksekusi oleh Ketua Pengadilan. Menurut Sutedi (2018), sekitar 40% kegagalan eksekusi disebabkan oleh ketidakjelasan batas objek eksekusi yang tidak diidentifikasi secara memadai dalam proses peradilan.

³¹ Warsito Kasim wasit, *Analisis Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara Perdata yang Telah Berkuatan Hukum Tetap*, Journal Perencanaan dan Pengembangan Ekonomi, *Op.,Cit.* p.55.

³² *Ibid.*, p.56.

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. 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.³³ Dokumen-dokumen ini harus dapat diverifikasi kebenarannya dan tidak mengandung cacat hukum yang dapat membatalkan kekuatan pembuktiannya. Dokumen pendukung lainnya seperti surat ukur, peta 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.

³³ 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 Menteri Agraria Nomor. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Tanah*, Tesis, Universitas Pakuan, Bogor, p.91.

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 tertentu³⁴. Koordinasi dengan kepolisian harus dilakukan untuk memastikan keamanan dan ketertiban selama eksekusi.

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 para yang mudah dipahami.³⁵

³⁴ 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 (2024). p.214.

³⁵ Anita Marwing, Mustaming, *Problematikan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata di Pengadilan Agama se-Tana Luwu*, Al-Mizan E-Journal, Vol.20, No.1 (2024), p.148.

4) Peningkatan Kualitas SDM Aparatur Pengadilan

Kompetensi pparat yang terlibat dalam eksekusi merupakan faktor krusial yang menentukan kualitas dan efektivitas pelaksanaan. Setiap pparat harus memiliki pengetahuan, keterampilan, dan sikap yang sesuai dengan tugasnya.³⁶ Juru sita sebagai pelaksana utama eksekusi harus memiliki pemahaman mendalam tentang hukum acara perdata, khususnya mengenai prosedur eksekusi. Mereka juga harus memiliki keterampilan komunikasi yang baik untuk berinteraksi dengan 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 menciptakan ketidakadilan dalam proses hukum.³⁷ 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.

³⁶ *Ibid.*, p. 149.

³⁷ *Ibid.*

C. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya menghadapi berbagai hambatan yuridis yang signifikan meskipun secara praparat telah mengikuti ketentuan HIR/RBg, di mana hanya sekitar 30% eksekusi yang dilaksanakan secara sukarela sementara 70% lainnya menghadapi kendala berupa perlawanan pihak yang berperkara (*partij verzet*), perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), konflik dengan masyarakat adat, putusan yang bersifat deklarator, dan ketidakjelasan batas tanah yang menjadi objek eksekusi. selain itu ada pula faktor pendukung dari keberhasilan eksekusi yaitu, kelengkapan dokumen, koordinasi dan sinkronisasi antar lembaga, Penerimaan dan dukungan masyarakat, Peningkatan Kualitas SDM Aparatur Pengadilan dan terakhir kemampuan finansial para pihak.

Selanjutnya, dapat disimpulkan pula bahwa mekanisme pelaksanaan eksekusi perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palangkaraya telah mengikuti tahapan sistematis sesuai ketentuan HIR/RBg yang meliputi adanya putusan berkekuatan hukum tetap, ketidakpatuhan sukarela pihak yang kalah, pengajuan permohonan eksekusi, pelaksanaan teguran (*aanmaning*), hingga penerbitan surat perintah eksekusi, namun dalam praktiknya mengalami tingkat keberhasilan yang sangat rendah sebagaimana terlihat dari data bahwa pada tahun 2024 hanya 2 perkara yang berhasil dieksekusi dari 13 permohonan yang diajukan, sementara sisanya mengalami hambatan berupa ketidaksiapan biaya eksekusi dari pemohon, perlawanan fisik dari pihak tereksekusi yang meliputi penolakan akses lokasi, mobilisasi massa pendukung, ancaman dan intimidasi, serta faktor eksternal seperti kondisi politik menjelang pemilihan yang menyebabkan penundaan koordinasi dengan aparat keamanan, yang menunjukkan bahwa meskipun prosedur formal telah dijalankan dengan baik, efektivitas pelaksanaan eksekusi masih terhambat oleh berbagai faktor yuridis dan non-yuridis yang kompleks.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hadrian, Endang dan Lukman Hakim. 2020. *Hukum Acara Perdata di Indonesia:Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*. (Sleman: Deepublish).
- Marzuki. Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. (NTB: Mataram University Press).
- Sunandar, Nandang. 2021. *Eksekusi Putusan Perdata (Proses Eksekusi dalam Tataran Teori dan Praktik)*. (Bandung: Nuansa Cendekia).
- Sutarno. 2021. *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*. (Yogyakarta: STPN Press).

Publikasi Ilmiah

- Absor, Muhammad Ulil, dan Muhammad Zaki Mubarak. *Urgensi Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dalam Perspektif Hukum dan Ekonomi Sosial*. Jurnal Multidisplin. Vol.1. No.5 (2023).
- Alyah, Rahmah. *Analisis Strategi Hukum dalam Mempercepat Pelaksanaan Eksekusi Putusan Hakim Perdata*. Judge: Jurnal Hukum. Vol.05. No.02 (2024).
- Anggita. *Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara*. Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law. Vol.1. No.1 (Februari 2024).
- Bayhaqy, Rifqi Akbar. *Strategi Pemerintahan Daerah dalam Upaya Pencegahan dan Penyelesaian Kasus Kepemilikan Lahan di Wilayah Hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan*. Jurnal Legalitas. Vol.1. No.1 (Juli 2023).
- Ginting, Yuni Priskila. *Sosialisasi Terkait Hasil Eksekusi Rill yang Melebihi Batas Eksekusi Terkait Sengketa Tanah*. Jurnal Pengabdian West Science. Vol.2. No.10 (Oktober 2023).
- Jufri, Helmi. *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 (Juni 2024).
- Kamilah, Azizah. *Judicial Study: Parties' Opposition (Partij Verzet) in Proceedings to Execute Land Ownership Rights Under Civil Procedure Law*. Journal Justisi. Vol.10. No.3 (September 2024).
- Kasim, Warsito. *Analisis Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara Perdata yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap*. Journal Perencanaan dan Pengembangan Ekonomi. Vol.3. No.1 (Juni 2020).
- Marwing, Anita, Mustaming. *Problematikan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata di Pengadilan Agama se-Tana Luwu*. Al-Mizan E-Journal. Vol.20. No.1 (Juni 2024).
- Mumpuni, Niken Wayhuning Retno, dan Wahyu Adi Mudiparwanto. *Tinjauan Yuridis Pengelolaan Barang Berupa Tanah dan Bangunan Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD)*. Jurnal Yuridis. Vol.8. No.1 (Juni 2021).
- Nurdin, Maharani. *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Hukum Positum. Vol.3. No.2 (Desember 2021).

- Putra, Najuasah. *Perlindungan Hukum terhadap Perlawanan Terezekusi Partij Verzet atas Sita Eksekusi (Studi Putusan Nomor: 16/Pdt.Bth/2022/Pn.Ktn)*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh. Vol.12. No.1 (April 2024).
- Retnaningsih, Sonyendah. *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 (Juni 2024).
- Rianti, Eka Fiskarina.. *Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Sita Eksekusi Tanah atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum. Vol.3. No.6 (Januari 2024).
- Setiawan, Gilang. *Pelaksanaan Eksekusi Riil terhadap Tanah dan Bangunan dalam Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Kelas 1B Nomor 02/Pen.Pdt.Eks/2021/ PN Mad)*. Jurnal Riset Ilmu Hukum. Vol.3. No.1 (Juni 2023).
- Supriyono, Fatma Ayu Jati Putri. *Sistem Eksekusi Perkara Perdata yang Efektif dan Menjamin Kepastian Hukum*. Jurnal Ilmiah Hospitality. Vol.12. No.2 (Desember 2023).
- Suryanto, Dede. *Dinamika Pelaksanaan Hukum Adat Dayak Ngaju dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kalimantan Tengah*. Jurnal Vyavahara Duta. Vol.19. No.1 (April 2024).
- Taluke, Asdian. *Eksekusi terhadap Perkara Perdata yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Ingkraah) atas Perintah Hakim di Bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri*. Lex Privatum. Vol.1. No.4 (November 2013).
- Utama, Triara Rizzi. *Eksekusi Putusan dan Implikasi Hukum Bagi Pihak yang Tidak Patuh dalam Perkara Perdata*. Jurnal Serambi Hukum. Vol.16. No.1 (Januari 2023).
- Yasa, I Wayan. *Kepastian Hukum Putusan Hakim dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata*. Jurnal Rechtsens. Vol.12. Vol.10 (Juni 2023).

Karya Ilmiah

- Agam, David. 2020. *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan yang Tidak Terdapat Perintah Eksekutorial dalam Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Nomor. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Tanah*. Tesis. Bogor: Universitas Pakuan.

Sumber Hukum

- Burgelijk Wetboek, Reglement voor de Buitengewesten (RBg) Nomor 23 Tahun 1847*
- Het Herziene Indonesisch Reglemen (HIR)*
- Reglement op de Rechtsvorderin (Rv)*.
- Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pelayanan Pertanahan

Anisa Miftahul Firdaus dan Niken Wahyuning Retno Mumpuni
*Tinjauan Aspek Hukum terhadap Pelaksanaan dan Mekanisme Eksekusi Perkara
Sengketa Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya)*

Sumber Lain

Wawancara dengan Yudi Eka Putra, Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya,
Palangkaraya, 08 Mei 2025.