**BUKU SAKU**

**PEDOMAN EKSEKUSI**

**PADA PENGADILAN AGAMA KLATEN**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR …………………………………………………….…………

DAFTAR ISI …………………………………………………………………….…….

BAB I. EKSEKUSI, RUANG LINGKUP DAN PENYELESAIANNYA ………………

1. Pengertian.............................................................................................................

2. Dasar Hukum........................................................................................................

3. Obyek Eksekusi.....................................................................................................

4. Jenis Eksekusi........................................................................................................

5. Perbedaan Eksekusi Riil Dan Eksekusi Pembayaran Uang ..................................

6. Putusan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Res Judicata / Inkracht Van Gewijsde)

7. Kekuatan Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap..................................

8. Jenis Putusan Menurut Sifatnya.............................................................................

9. Ciri Putusan Yang Bersifat Condemnatoir ...........................................................

10. Pengadilan yang berwenang menjalankan eksekusi ............................................

11. Kewenangan Menjalankan Eksekusi ..................................................................

12. Tahap-Tahap Pelaksanaan Eksekusi....................................................................

13. Menjalankan Putusan Provisi...............................................................................

14. Eksekusi Putusan yang Dapat Dijalankan Lebih Dahulu......................................

15. Tahapan Eksekusi Pengosongan.............................................................................

16. Eksekusi Pemulihan ...............................................................................................

17. Eksekusi Terhadap Termohon Instansi Pemerintah/BUMN/BUMD.......................

18. Eksekusi Putusan Hubungan Industrial (PHI) ........................................................

19. Eksekusi Terhadap Grose Akta..............................................................................

20. Eksekusi Hak Tanggungan.....................................................................................

21. Pencabutan Penetapan Eksekusi Apabila Ternyata Ada Kesalahan Atau Kekeliruan.

22. Penangguhan Eksekusi. ...........................................................................................

23. Alasan-Alasan Penangguhan Eksekusi. ...................................................................

24. Permintaan Bantuan Eksekusi (Delegasi Eksekusi) ................................................

25. Eksekusi terhadap Putusan Perkara Perdata Lingkungan Hidup ........................

26. Putusan Non Eksekutabel ...................................................................................

BAB II. PENDAFTARAN PERMOHONAN EKSEKUSI………………………………..

BAB III. SYARAT PERMOHONAN TEGURAN (AANMANING)/ EKSEKUSI ……

1. Syarat Permohonan Teguran (Aanmaning)/ Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan

Agama/Pengadilan Tinggi Agama/Mahkamah Agung................................................................

2. Syarat Permohonan Teguran (Aanmaning)/Eksekusi terhadap Akta Perdamaian (Acta

van dading)

3. Syarat Eksekusi Putusan Serta Merta..................................................................................

4. Syarat Permohonan Eksekusi Putusan Provisi..................................................................

5. Syarat Permohonan Eksekusi Pemulihan............................................................................

6. Syarat Permohonan Eksekusi Lanjutan (Penuntasan Eksekusi Yang Tertinggal)........

7. Syarat Permohonan Teguran (Aanmaning) terhadap Putusan Pengadilan Hubungan

Industrial (PHI)..........................................................................................................................

8. Syarat Permohonan Aanmaning/Eksekusi terhadap Perjanjian Bersama (antara

Karyawan/buruh dan Pelaku Usaha/Majikan). ....................................................................

9. Syarat Permohonan Aanmaning/Eksekusi terhadap Putusan Quasi Pengadilan

(KPPU, BPSK, PPID) . ............................................................................................................

10. Permohonan Aanmaning Putusan (Award) Arbitrase Nasional. .....................................

11. Permohonan Arbitrase Internasional ....................................................................................

12. Syarat Permohonan Aanmaning/eksekusi Pengosongan atas pembelian barang hasil

lelang. ........................................................................................................................................

13. Syarat Permohonan Aanmaning/Eksekusi Lelang .............................................................

14. Permohonan Pengosongan Tanah Oleh Instansi Pengguna Tanah Untuk Kepentingan

Umum ........................................................................................................................................

15. Permohonan Pencairan Konsinyasi......................................................................................

BAB IV. TAHAPAN EKSEKUSI RIIL …………………………………………………

BAB V. PEDOMAN PENGHITUNGAN ONGKOS AANMANING, PENYITAAN DAN EKSEKUSI……………………………………………………………….…….…

vi

BAB VI. SUSUNAN BERKAS PERMOHONAN AANMANING/EKSEKUSI ………

BAB VII. KENDALI BERKAS EKSEKUSI …………………………………………….

BAB VIII. CONTOH FORMULIR TERKAIT PERMOHONAN DAN PELAKSANAAN EKSEKUSI

1. Formulir Pemberitahuan bunyi putusan pengadilan Agama...............................................

2. Formulir Pemberitahuan bunyi putusan verstek..................................................................

3. Formulir Pemberitahuan bunyi putusan pengadilan tinggi ................................................

4. Formulir contoh Surat Pemberitahuan Bunyi Putusan Mahkamah Agung RI ................

5. Formulir Contoh Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali (PK)..............................

6. Contoh Formulir Permohonan Eksekusi...............................................................................

7. Contoh Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Ongkos Panjar Aanmaning/Eksekusi.....

8. Formulir Contoh Resume Eksekusi .....................................................................................

9. Form Penetapan Aanmaning .................................................................................................

10. Form Surat Perintah Panitera Penunjukan Jurusita/Jurusita Pengganti.........................

11. Risalah Panggilan Aanmaning..............................................................................................

12. Formulir contoh Berita Acara Aanmaning ............................................................................

13. Formulir contoh Penetapan Penyitaan Eksekusi ................................................................

14. Formulir contoh Penetapan Penyitaan Jaminan.................................................................

15. Formulir contoh Berita Acara Penyitaan Eksekusi. ............................................................

16. Formulir contoh Berita Acara Penyitaan Jaminan. .............................................................

17. Formulir contoh Penetapan Konstatering. ...........................................................................

18. Form Contoh Berita Acara Konstatering. .............................................................................

19. Form Permohonan Penunjukan Penilai Publik (Apraisal)..................................................

20. Contoh Penunjukan Apraiser (Penilai Publik)......................................................................

21. Formulir contoh Berita Acara Sumpah/Janji Apraisal........................................................

22. Formulir Contoh Surat Permohonan Penetapan Sita Eksekusi Jaminan Berdasarkan

Grosse Akta Utang Piutang......................................................................................

23. Formulir contoh Surat Permohonan Penetapan Eksekusi Lelang. ................................

24. Formulir contoh Surat Permohonan Penetapan Eksekusi Lelang Berdasarkan Grosse

Akta Hipotik.............................................................................................................................

25. Formulir contoh surat Permohonan Penetapan Sita Eksekusi Jaminan Berdasarkan

Grosse Akta Hipotik Yang Dibebani Sertifikat Hak Tanggungan ...................................

26. Formulir contoh Pemberitahuan Eksekusi Lelang. ...........................................................

27. Formulir contoh Pengiklanan Dalam Koran.......................................................................

28. Formulir contoh Berita Acara Pengosongan......................................................................

29. Formulir contoh Berita Acara Penyerahan.........................................................................

30. Fomulir Berita Acara Sita Eksekusi/Pemblokiran..............................................................

31. Formulir Penetapan Eksekusi Pencairan Rekening .........................................................

32. Permohonan Eksekusi Hukuman Pokok dan Uang Paksa (Dwangsom)......................

33. Formulir Sita Eksekusi/Pemblokiran Rekening .................................................................

34. Penetapan Sita Eksekusi Saham ........................................................................................

35. Formulir Berita Acara Sita Eksekusi Saham......................................................................

LAMPIRAN

1. SOP Permohonan Eksekusi Riil

2. SOP Permohonan Eksekusi Untuk Melakukan Sesuatu Perbuatan

3. SOP Permohonan Eksekusi Pembayaran Sejumlah Uang Dan Hak

Tanggungan

4. SK Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama nomor tentang Tim Penyusun Pedoman Eksekusi di Pengadilan Agama

5. SK Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama nomor tentang Pedoman Eksekusi di Pengadilan Agama

**BAB I**

**EKSEKUSI, RUANG LINGKUP DAN PENYELESAIANNYA**

**1. Pengertian**

Eksekusi adalah menjalankan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (res judicata / inkracht van gewijsde) yang bersifat penghukuman (condemnatoir), yang ilakukan secara paksa, jika perlu dengan bantuan kekuatan umum.

**2. Dasar Hukum**

1) Pasal 195 sampai dengan Pasal 224 HIR / Pasal 206 sampai dengan Pasal 258 RBg yang mengatur cara menjalankan putusan pengadilan atau disebut eksekusi.

2) Pasal 180 HIR / Pasal 191 RBg mengatur tentang pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), yakni putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun putusan yang bersangkutan belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dan putusan provisi.

3) RV (Reglement of de Rechtsvordering) Pasal 1033 mengenai eksekusi riil.

4) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH.Perdata).

5) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

7) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

09) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

10) Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik.

11) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman (Pasal 54 dan Pasal 55).

12) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan Yang Berada di Bawahnya.

13) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen.

14) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Cara Pelaksanaan Sita Atas Barang-Barang Yang Tidak Bergerak;

15) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil.

16) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil.

17) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2010 Tentang Permintaan Bantuan Eksekusi.

18) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hukum Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

23) Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan.

24) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang

**3. Obyek Eksekusi**

1) Eksekusi putusan Perdata

a. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (res judicata / inkracht van gewijsde).

b. Putusan provisi (terbatas mengenai tindakan sementara tidak mengenai materi pokok perkara).

c. Putusan serta merta / yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad disingkat UbV), Pasal 180 ayat (1) HIR / Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001.

2) Eksekusi Putusan Perdamaian (acte van dading) Pasal 130 ayat (2) HIR / Pasal 154 ayat (2) RBg

3) Eksekusi grosse akta notarial (Pasal 224 HIR/258 RBg). Eksekusi jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, sewa beli, leasing).

4) Eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa atau disebut dengan uasi Pengadilan yaitu :

a. Putusan Arbitrase Nasional (Pasal 59 dan Pasal 61 UU Nomor 30 Tahun 1999)

b. Putusan Arbitrase Internasional atau Arbitrase asing (Pasal 65, Pasal 66 huruf (d), Pasal 67 ayat (1) dan Pasal 69 UU Nomor 30 Tahun 1999).

c. Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pasal 54-57 UU Nomor 8 Tahun 1999)

d. Putusan Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) Pasal 46 UU Nomor 5 Tahun 1999 jo. Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2005),

e. Putusan Komisi Informasi (Pasal 46 UU Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik).

5) Eksekusi Putusan Pengadilan Hubungan Industrial (PHI)

a. Perjanjian Bersama (Pasal 7 ayat (5) Jo. Pasal 13 ayat (3) huruf b.Jo. Pasal 23 ayat (3) huruf b) UU Nomor 2 Tahun 2004).

b. Akta Perdamaian (Pasal 44 ayat 4 huruf b Nomor 2 Tahun 2004).

c. Putusan Arbitrase (Pasal 51 UU Nomor 2 Tahun 2004).

d. Putusan Perselisihan hak dan perselisihan pemutusan hubungan kerja (Pasal 110 UU Nomor 2 Tahun 2004).

**4. Jenis Eksekusi**

Jenis eksekusi meliputi:

1) Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk melakukan pembayaran sejumlah uang ( Pasal 196 HIR / Pasal 208 RBg).Putusan untuk membayar sejumlah uang, apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, akan dilaksanakan dengan cara melelang barang milik yang dikalahkan, yang sebelumnya harus disita (Pasal 200 HIR / Pasal 215 RBg).

2) Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan dalam pasal 225HIR/259 Rbg mengatur bahwa jika Termohon eksekusi setelah 8 (delapan) hari diberikan aanmaning tetap tidak bersedia melaksanakan perbuatan yang telah diputuskan maka atas permohonan dari Pemohon Eksekusi baik secara tertulis maupun lisan Ketua Pengadilan Agama dapat mengubah diktum putusan mengenai perbuatan tertentu tersebut diganti dengan sejumlah uang. Perubahan tersebut dilakukan oleh Ketua Pengadilan dalam suatu persidangan insidentil yang dihadiri kedua belah pihak pemohon dan termohon eksekusi dengan dibuat Berita Acara dan Penetapan, serta besarnya nilai uang pengganti suatu perbuatan tersebut harus diberitahukan kepada Termohon Eksekusi, selanjutnya eksekusi dijalankan sesuai eksekusi pembayaran sejumlah uang.

3) Eksekusi Riil diatur dalam Pasal 1033 RV, Pasal 200 ayat (11) HIR / Pasal 218 ayat (2) RBg.

Eksekusi Riil adalah pelaksanaan putusan yang bersifat Condemnatoir yang amarnya terdapat pernyataan “penghukuman” atau “perintah” terhadap Tergugat untuk melakukan a.l:

1) Menyerahkan suatu barang;

2) Mengosongkan sebidang tanah atau rumah;

3) Melakukan perbuatan tertentu;

4) Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan

**5. Perbedaan Eksekusi Riil Dan Eksekusi Pembayaran Uang**

1) Eksekusi riil didasarkan pada pasal 1033 Reglement op de Rechtsvordering (RV)

2) Eksekusi riil (eksekusi nyata) atas putusan yang bersifat Condemnatoir yang amarnya terdapat pernyataan “penghukuman” atau “memerintahkan” terhadap Tergugat untuk melakukan antara lain:

a. Menyerahkan suatu barang.

b. Mengosongkan sebidang tanah atau rumah.

c. Melakukan perbuatan tertentu.

d. Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan.

3) Eksekusi pembayaran uang meliputi akta yang disamakan dengan Putusan Pengadilan

a. Proses akta hak tanggungan.

b. Proses akta hipotik.

c. Proses akta pengakuan hutang.

d. Proses akta jaminan fidusia.

**6. Putusan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Res Judicata / Inkracht Van Gewijsde)**

Dalam perkara perdata, putusan akan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak ada upaya banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, putusan verstek tidak diikuti dengan perlawanan (verzet), putusan perdamaian, putusan banding tidak diikuti dengan kasasi, dan tidak ada upaya hukum atas putusan kasasi seperti hal peninjauan kembali, meskipun secara hukum peninjauan kembali tidak menunda eksekusi suatu putusan (Pasal 66 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung).

**7. Kekuatan Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap**

Kekuatan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

1) Kekuatan mengikat

2) Kekuatan bukti

3) Kekuatan untuk dilaksanakan

**8. Jenis Putusan Menurut Sifatnya**

Jenis putusan menurut sifatnya ada (tiga) , yaitu:

1) Putusan declaratoir adalah putusan yang sifatnya menerangkan atau menetapkan suatu keadaaan atau menyatakan suatu keadaan, tidak perlu dieksekusi.

2) Putusan constitutif adalah putusan yang sifatnya menciptakan hukum atau menghapuskan suatu keadaan, tidak perlu dieksekusi.

3) Putusan condemnatoir adalah putusan berupa penghukuman atau perintah.

**9. Ciri Putusan Yang Bersifat Condemnatoir**

Ciri putusan pengadilan yang bersifat condemnatoir, dirumuskan sebagai berikut:

a. Menghukum atau memerintahkan “menyerahkan” suatu barang;

b. Menghukum atau memerintahkan “pengosongan” sebidang tanah atau rumah;

c. Menghukum atau memerintahkan “membongkar” suatu bangunan

d. Menghukum atau memerintahkan “melakukan” suatu perbuatan tertentu (contoh: pembagian warisan).

e. Menghukum atau memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan atau keadaan;

f. Menghukum atau memerintahkan melakukan “pembayaran” sejumlah uang.

Apabila dalam amar putusan yang dimohonkan eksekusi hanya berisi putusan yang sifatnya declaratoir dan constitutif tentu akan dinyatakan non eksekutabel, lalu apabila pemohon eksekusi berkehendak mengajukan eksekusi terhadap putusan yang obyeknya sama, maka pemohon eksekusi harus terlebih dahulu mengajukan gugatan dengan gugatan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ke Pengadilan yang mengeluarkan putusan tersebut sekedar menambah petitum gugatan yang berisi penghukuman (condemnatoir). Hakim harus mengabulkan dengan proses persidangan yang sederhana.

Apabila dalam gugatan sebelumnya memang tidak dicantumkan permohonan pengosongan, namun jika dalam gugatan penggugat dalam petitumnya sudah ada permohonan pengosongan dan hakim lalai memutusnya maka Pengugat dapat mengajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan kembali.

Untuk pelaksanaan putusan serta merta ini tidak perlu ada jaminan, seperti yang disyaratkan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001.

**10. Pengadilan yang berwenang menjalankan eksekusi**

Pedoman untuk menentukan kewenangan Pengadilan Agama mana yang berwenang menjalankan eksekusi perkara, didasarkan atas faktor:

1) Di Pengadilan Agama dimana perkara (gugatan) diajukan, dan diperiksa serta diputus pada tingkat pertama (Pasal 195 ayat (1) HIR / Pasal 206 ayat (1) RBg).

2) Pengadilan Agama di atas ini melimpahkan delegasi eksekusi kepada Pengadilan Agama lain, apabila objek yang hendak dieksekusi terletak di luar wilayah hukumnya (Pasal 195 ayat (2), (3), (4), (5) HIR / Pasal 206 ayat (3), (4), (5), RBg), kecuali Undang-undang menentukan lain.

**11. Kewenangan Menjalankan Eksekusi**

1) Ketua Pengadilan Agama memimpin jalannya eksekusi yang dilaksanakan oleh Panitera atau Jurusuta/Jurusita Pengganti;

2) Perintah eksekusi dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama dalam bentuk “Penetapan”;

3) Yang diperintahkan menjalankan eksekusi adalah “panitera” atau “jurusita” pengadilan.

**12. Tahap-Tahap Pelaksanaan Eksekusi**

1) Permohohonan Eksekusi;

2) Telaah terhadap permohonan eksekusi dilaksanakan oleh Panitera Muda atau Tim yang ditugaskan oleh Ketua Pengadilan Agama dan dituangkan dalam resume telaah eksekusi;

3) Apabila hasil resume telaah eksekusi permohonan tersebut dapat dilaksanakan, maka dilakukan penghitungan panjar biaya eksekusi dan pemohon eksekusi dipersilahkan untuk melakukan pembayaran.

4) Peringatan Eksekusi (Aanmaning).

a. Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan penetapan peringatan eksekusi/Aanmaning setelah lebih dahulu ada permintaan eksekusi dari Pemohon Eksekusi (Penggugat/Pihak yang menang perkara), dengan mendasarkan pada Pasal 196 HIR atau Pasal 207 RBg. Penetapan peringatan eksekusi berisi perintah kepada Panitera/Juru sita/Juru sita Pengganti untuk memanggil pihak termohon eksekusi (Tergugat/Pihak yang kalah) untuk diperingatkan agar supaya memenuhi atau menjalankan putusan.

b. Apabila termohon eksekusi (Tergugat/Pihak yang kalah) tidak hadir tanpa alasan setelah dipanggil secara sah dan patut, maka proses eksekusi dapat langsung diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Agama tanpa sidang insidentil untuk memberi peringatan, kecuali Ketua Pengadilan menganggap perlu untuk dipanggil sekali lagi.

c. Peringatan eksekusi dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama harus dilakukan dalam pemeriksaan sidang insidentil, dibantu oleh Panitera, dengan dihadiri pihak termohon eksekusi (Tergugat/pihak yang kalah), serta apabila dipandang perlu dapat menghadirkan pemohon eksekusi (penggugat/pihak yang menang perkara). Sebelum ketua pengadilan melakukan peringatan eksekusi perlu terlebih dahulu memeriksa identitas dari termohon eksekusi (tergugat/pihak yang kalah) ataupun kuasanya dan pemohon eksekusi.

d. Peringatan eksekusi dalam sidang insidentil tersebut dicatat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Agama dan Panitera.

e. Dalam peringatan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Agama memperingatkan termohon eksekusi (tergugat/pihak yang kalah) agar memenuhi atau melaksanakan isi putusan paling lama 8 (delapan) hari terhitung sejak diberikan peringatan.

f. Dalam hal aanmaning pembayaran sejumlah uang, atau eksekusi lelang, Ketua Pengadilan Agama dapat memanggil pemohon eksekusi/Kreditor dan termohon eksekusi/ debitor untuk mencari jalan keluar guna meringankan debitor, misalnya debitor diberi waktu 2 bulan untuk mencari pembeli yang mau membeli barang/tanah tersebut, apabila hal itu terjadi pembayaran harus dilakukan di depan Ketua Pengadilan Agama. Setelah itu pembeli, kreditor, debitor menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akte jual beli dan selanjutnya melakukan balik atas nama pembeli. Apabila setelah waktu 2 bulan lampau, debitor tidak berhasil mendapatkan pembeli, maka eksekusi dilanjutkan dengan terlebih dahulu menunjuk penilai publik (appraiser) untuk menentukan harga limit tanah yang akan dilelang (perhatikan Peraturan Menteri Kementerian Keuangan Nomor 56/PMK.01/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/Pmk.01/2014 Tentang Penilai Publik);

5) Penentuan harga limit tanah yang dilelang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Agama berdasarkan hasil Apraisal dari Penilai Publik;

6) Sidang pemberian peringatan dicatat dalam Berita Acara (BA), dan BA ini menjadi landasan keabsahan penetapan eksekusi selanjutnya;

7) Ketua Pengadilan memperingatkan supaya termohon eksekusi melaksanakan isi putusan paling lama 8 (delapan) hari (Pasal 196 HIR/207 RBg).

8) Apabila tenggang waktu terlampaui, dan tidak ada keterangan atau pernyataan dari pihak yang kalah tentang pemenuhan putusan, maka sejak saat itu pemohon dapat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama untukmenindak lanjuti permohonan eksekusi tanpa harus mengajukan permohonan ulang dari pihak yang menang (Pasal 197 ayat 1 HIR/Pasal 208 ayat 1 RBg).

9) Tatacara aanmaning terhadap semua objek eksekusi (point 3 ) di atas relatif sama.

10) Apabila perkara sudah dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag), maka tidak perlu diperintahkan lagi sita eksekusi (executorial beslaag). Dan apabila dalam perkara tersebut tidak dilakukan sita jaminan sebelumnya, maka Ketua Pengadilan Agama dapat mengeluarkan penetapan sita eksekusi. Dalam hal eksekusi pengosongan tidak selalu diletakkan sita eksekusi, dapat langsung dilaksanakan pengosongan tanpa penyitaan.

11) Dalam hal melaksanakan putusan yang memerintahkan untuk melakukan pengosongan (eksekusi riil), maka hari dan tanggal pelaksanaan pengosongan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Agama, setelah dilakukan rapat koordinasi dengan aparat keamanan.

12) Apabila termohon eksekusi merupakan unsur TNI (yang masih aktif atau yang telah purnawirawan), maka harus melibatkan pengamanan Polisi Militer (PM).

13) Sebelum melakukan eksekusi pengosongan, terlebih dahulu dilakukan peninjauan lokasi tanah atau bangunan yang akan dikosongkan dengan melakukan pencocokan (konstatering) guna memastikan batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan sesuai dengan penetapan sita atau yang tertuang dalam amar putusan dengan dihadiri oleh panitera, jurusita/jurusita pengganti, pihak berkepentingan, aparat setempat dan jika diperlukan menghadirkan petugas Badan Pertanahan Nasional, serta dituangkan dalam Berita Acara.

14) Dalam hal melakukan pemberitahuan eksekusi pengosongan dilakukan melalui surat (Surat Pemberitahuan) kepada pihak termohon eksekusi, harus dengan memperhatikan jangka waktu yang memadai dari tanggal pemberitahuan sampai pelaksanaan pengosongan.

15) Pengosongan dilaksanakan dan dilakukan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan, dengan cara yang persuasif dan tidak arogan. Misalnya dengan memerintahkan pemohon eksekusi menyiapkan gudang penampungan guna menyimpan barang milik termohon eksekusi dalam waktu yang ditentukan, atas biaya pemohon.

16) Setelah pengosongan selesai dilaksanakan, tanah atau bangunan yang dikosongkan, maka pada hari itu juga segera diserahkan kepada pemohon eksekusi atau kuasanya yang dituangkan berita acara penyerahan, dengan dihadiri oleh aparat.

**13. Menjalankan Putusan Provisi**

Dalam putusan provisi melekat langsung putusan serta merta atau uitvoorbaar bij voorraad, dengan demikian putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan serta merta, meskipun pokok perkara belum diperiksa atau diputus, akan tetapi Pengadilan Agama harus melaksanakan secara sungguh-sungguh petunjuk SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dengan acuan penerapan:

a. Ketua Pengadilan Agama meminta persetujuan terlebih dahulu kepada Pengadilan Tinggi;

b. Ketua Pengadilan Tinggi dapat mengabulkan atau menolak memberi persetujuan dengan penetapan;

c. Apabila perkara di tingkat kasasi, maka persetujuan eksekusi diminta dari Ketua Mahkamah Agung;

d. Ketua Mahkamah Agung dapat mengabulkan atau menolak memberi persetujuan dengan penetapan.

**14. Eksekusi Putusan yang Dapat Dijalankan Lebih Dahulu**

Dasar hukum pelaksanaan Eksekusi Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu adalah SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001.Setiap putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu yang sifatnya eksepsional, baru dapat dieksekusi oleh Pengadilan melalui mekanisme:

1) Apabila perkaranya masih di tingkat Pengadilan Agama atau pada tingkat banding, Ketua Pengadilan harus minta persetujuan terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Tinggi apabila putusan itu hendak dieksekusi;

2) Apabila perkaranya sudah dilimpahkan ke Mahkamah Agung, permintaan persetujuan diajukan kepada Ketua Mahkamah Agung;

3) Dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah putusan diucapkan, Pengadilan Agama harus mengirimkan Salinan putusan tersebut dan pernyataan kesanggupan menyediakan jaminan senilai harga sesuai hasil penilaian appraisal kepada Pengadilan Tinggi dan tembusannya kepada Ketua Mahkamah Agung.

4) Memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.

5) Dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah menerima permohonan, Pengadilan Tinggi memberikan penetapan.

6) Apabila jaminan tersebut berupa uang harus disimpan di bank Pemerintah (Pasal 54 Rv).

7) Benda-benda jaminan dicatat dalam daftar tersendiri seperti daftar bendabenda sitaan dalam perkara perdata;

8) Pelaksanaan putusan serta merta suatu gugatan, yang didasarkan adanya putusan hakim perdata lain yang berkekuatan hukum tetap tidak memerlukan jaminan.

9) Pengadilan Tinggi tidak memberikan persetujuan (sesuai SEMA Nomor 3 Tahun 2000) pelaksanaan putusan Pengadilan Agama yang bersifat serta merta jika putusan tersebut tidak memenuhi syarat yang tercantum dalam pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg.

**15. Tahapan Eksekusi Pengosongan**

Langkah-langkah melaksanakan eksekusi pengosongan:

1) Apabila dalam tenggang waktu paling lama 8 (delapan) hari setelah aanmaning termohon eksekusi tidak memenuhi secara sukarela, maka Ketua Pengadilan Agama berwenang melakukan eksekusi Pengosongan.

2) Pemohon eksekusi dapat langsung memohon pelaksanaan eksekusi pengosongan apabila telah terdapat penyitaan jaminan sebelumnya dalam amar putusan, kecuali dalam amar putusan tidak terdapat amar penyitaan jaminan, maka pemohon eksekusi mengajukan permohonan sita eksekusi terlebih dahulu.

3) Sebelum menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan eksekusi pengosongan, Pengadilan Agama dan pemohon eksekusi melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan pihak keamanan terkait setempat mengenai biaya dan rencana waktu pelaksanaan eksekusi.

4) Panitera menerima pemberitahuan kesediaan pihak keamanan mengenai waktu pelaksanaan eksekusi.

5) Panitera memimpin rapat koordinasi teknis pelaksanaan eksekusi di kantor Pengadilan Agama sebelum pelaksanaan eksekusi.

6) Panitera melalui Jurusita/Jurusita Pengganti melakukan pemberitahuan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan eksekusi.

7) Pelaksanaan eksekusi dilakukan oleh Panitera atau Jurusita/Jurusita Pengganti, dengan dihadiri 2 (dua) orang saksi, dengan pengawalan oleh Petugas Keamanan.

**16. Eksekusi Pemulihan**

Langkah-langkah melaksanakan pemulihan eksekusi:

1) Eksekusi pemulihan hak dilakukan menurut tatacara eksekusi riil.

2) Eksekusi pemulihan dijalankan tanpa syarat.

3) Dapat dilakukan secara sukarela oleh penggugat/semula pemohon eksekusi

4) Dieksekusi dengan paksa, dan jika perlu dengan bantuan kekuatan umum apabila penggugat/semula pemohon eksekusi ingkar melakukan pemulihan secara sukarela.

5) Apabila barang sudah berpindah ke pihak ketiga, maka tergugat/semula termohon eksekusi harus menempuh upaya hukum melalui gugatan ganti rugi senilai obyek miliknya yang telah dieksekusi tersebut dengan eksekusi serta merta.

6) Apabila barang yang sudah hancur, maka diganti dengan barang sejenis, atau ganti rugi dengan uang, dan apabila tergugat/semula termohon eksekusi menuntut pemulihan secara fisik persis seperti barang semula, maka permintaan pemulihan eksekusi harus dinyatakan tidak dapat dijalankan, dengan penilaian oleh penilai publik (appraiser).

**17. Eksekusi Terhadap Termohon Instansi Pemerintah/BUMN/BUMD**.

1) Dalam hal eksekusi terhadap termohon eksekusi yang merupakan instansi Pemerintah/BUMN/BUMD tahapan-tahapan eksekusi sama dengan di atas.

2) Berdasarkan ketentuan Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, dilarang melakukan penyitaan atas uang dan barang-barang milik negara atau daerah.

**18. Eksekusi Putusan Hubungan Industrial (PHI)**

**19. Eksekusi Terhadap Grose Akta**

**20. Eksekusi Hak Tanggungan**

Dasar hukum eksekusi Hak Tanggungan adalah Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam pasal 20 ayat 1 huruf a dan b serta ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 1996, ada 3 cara eksekusi yang dapat ditempuh oleh kreditor (pemegang hak tanggungan) bila debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi:

a. Parate eksekusi/eksekusi langsung pada hak tanggungan (pasal 6 UUHT) manakala debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi, maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan pertama atas kuasanya sendiri dapat melakukan penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b. Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan (pasal 14 ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 1996) dimohonkan ke KPN Pasal 200 ayat (11) HIR/ Pasal 218 ayat (2) RBG tentang pengosongan dan Pasal 200 ayat (1) HIR / Pasal 215 (RBG) tentang pelaksanaanya

c. Eksekusi melalui penjualan obyek hak tanggungan secara dibawah tangan atas kesepakatan antara debitur/pemberi HT dan kreditur/pemegang hak tanggungan (Pasal 20 (2) UU Nomor 4 Tahun 1996).

d. Masalahnya bagaimana jika pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang (parate eksekusi) apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang apakah pemenang lelang dapat mengajukan eksekusi pengosongan secara langsung kepada ketua Pengadilan Agama atau harus melalui gugatan?;

e. Berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2014, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Agama tanpa melalui gugatan.

f. Setelah berlakunya UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dalam pasal 6 ada klausul “janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri” pada prinsipnya berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 KUH Perdata) disebut Azas Kebebasan Berkontrak dan dikenal pula sebagai asas pacta suntservanda (setiap yang diperjanjikan wajib dilaksanakan) sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1339 KUH Perdata.

g. Berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika obyek eksekusi atau obyek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan

**21. Pencabutan Penetapan Eksekusi Apabila Ternyata Ada Kesalahan Atau Kekeliruan**

Suatu penetapan baik tentang perintah pelaksanaan maupun penangguhan pelaksanaan putusan bukanlah merupakan perbuatan mengadili.

Jika terhadap penetapan Ketua Pengadilan Agama yang terdahulu menyatakan putusan tidak dapat dilaksanakan dan barang jaminan dibebaskan dari tanggungan, apabila dikemudian hari ditemukan ada kesalahan atau kekeliruan, penetapan Ketua Pengadilan Agama dapat dicabut kembali dengan ada atau tidak adanya permohonan pencabutan (lihat: Tanya Jawab Teknis Yustisial MA. RI tahun 1996).

**22. Penangguhan Eksekusi**.

1) Eksekusi hanya bisa ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Agama, yang memimpin eksekusi. Dalam hal sangat mendesak dan Ketua Pengadilan Agama berhalangan, Wakil Ketua Pengadilan Agama dapat memerintahkan agar eksekusi ditangguhkan, misalnya terjadi serangan fisik terhadap petugas eksekusi.

2) Penangguhan eksekusi bersifat kasuistis dan eksepsional.

3) Penangguhan atas alasan perikemanusiaan

a. Penangguhan eksekusi bersifat sementara terbatas untuk jangka waktu tertentu atau persyaratan tertentu, misalnya penangguhan dengan alasan adanya perlawanan pihak atau pihak ketiga, maka jangka waktunya sampai perkara perlawanan diputus di tingkat pertama. Jika perkara perlawanan ditolak, maka eksekusi dilanjutkan, namun apabila perlawanan dikabulkan, maka harus menunggu sampai keputusan berkekuatan hukum tetap.

b. Apabila jangka waktu penangguhan yang ditentukan dilampaui, maka eksekusi harus dilaksanakan tanpa diperlukan aanmaning lagi.

4) Penangguhan eksekusi dituangkan dalam penetapan Ketua Pengadilan Agama. Pelaksanaan eksekusi yang ditangguhkan berdasakan permohonan untuk melanjutkan.

**23. Alasan-Alasan Penangguhan Eksekusi.**

1) Penangguhan eksekusi terkait dengan verzet terhadap putusan verstek:

a. Pelaksanaan eksekusi ditangguhkan dalam hal putusan yang dimohonkan eksekusi adalah putusan verstek yang pemberitahuannya diberitahukan langsung kepada tergugat dan tergugat mengajukan verzet (Pasal 129 HIR / Pasal 153 RBg).

b. Jika putusan tidak langsung diberitahukan kepada tergugat sendiri, dan pada waktu aanmaning tergugat hadir, maka, tenggang waktunya sampai pada hari ke 8 (delapan) setelah aanmaning. (Pasal 129 ayat (2) HIR / Pasal 153 RBg).

c. Jika termohon eksekusi tidak hadir pada waktu aanmaning, maka tenggang waktunya adalah hari ke 8 (delapan) setelah sita eksekusi dilaksanakan (Pasal 129 ayat (2) HIR / Pasal 153 RBg).

d. Adanya Perlawanan Termohon eksekusi baik setelah pendaftaran eksekusi, maupun setelah aanmaning (dalam putusan verstek).

e. Perlawanan dari termohon eksekusi kecuali perlawanan berupa verzetterhadap putusan verstek, pada azasnya tidak menunda eksekusi

2) Perlawanan Pihak yang kalah atau Termohon eksekusi (verzet) dengan alasan:

a. Putusan Pengadilan tersebut telah dipenuhi;

b. Syarat penyitaan tidak sesuai atau bertentangan dengan undangundang;

c. Penyitaan bertentangan dengan ketentuan PasaL 197 ayat (8) HIR / Pasal 211 RBg, yaitu terhadap hewan dan barang bergerak untuk menjalankan usahanya sehari-hari (mata pencaharian).

3) Adanya Perlawanan Pihak ketiga (derden verzet) sebagai pemegang HM, HGU, HGB, Hak Pakai,

4) Perlawanan pihak ketiga sebagai pemegang Hak Tanggungan dan hak sewa.

5) Adanya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) yang telah diajukan sebelum atau setelah permohonan eksekusi diajukan.Pasal 66 ayat (1) UU Mahkamah Agung. Permohonan PK tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan. Hanya permohonan PK yang sangat mendasar yang dapat dijadikan alasan menunda/menghentikan eksekusi yaitu :

a. Permohonan PK benar-benar sesuai dengan salah satu alasan PK Pasal 67 UUMA.

b. Alasan yang ditemukan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna

c. Dapat diperkirakan majelis hakim yang akan memeriksa PK besar kemungkinan akan mengabulkannya.

6) Obyek eksekusi tidak sama dengan keadaan yang ada di lapangan.

7) Obyek eksekusi masih dalam proses perkara lain.

8) Penangguhan eksekusi atas alasan perdamaian.

9) Putusan perkara perdata bertentangan dengan putusan perkara pidana.

10) Terhadap eksekusi pemeliharaan anak, sampai adanya pendekatan untuk membujuk anak yang tidak berkenan diserahkan.

Terhadap penangguhan eksekusi karena ada perlawanan majelis hakim yang menangani perkara perlawanan tersebut harus selalu berkoordinasi dengan Ketua Pengadilan Agama.

**24. Permintaan Bantuan Eksekusi (Delegasi Eksekusi)**

Pelaksanaan permintaan bantuan eksekusi (delegasi eksekusi) dilaksanakan sesuai SEMA No.01 Tahun 2010.

1) Apabila barang tereksekusi berada di wilayah hukum Pengadilan Agama lain, maka Ketua Pengadilan Agama meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Agama di daerah hukum obyek eksekusi terletak.

2) Dalam hal eksekusi suatu putusan Pengadilan Agama yang semula menangani perkaranya dimintakan bantuan kepada Pengadilan Agama lain di luar wilayah hukumnya, di mana obyek sengketa terletak, maka permintaan tersebut, dituangkan dalam suatu penetapan, oleh Ketua Pengadilan Agama yang meminta bantuan dan selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Agama yang diminta bantuan dengan suatu penetapan yang berisi perintah kepada Panitera atau Jurusita/jurusita pengganti agar eksekusi tersebut dijalankan, atas perintah dan di bawah perintah Ketua Pengadilan Agama yang diminta bantuan tersebut.

3) Dalam hal eksekusi tersebut di atas diajukan perlawanan baik dari pelawan tersita maupun dari pihak ketiga, maka perlawanan tersebut diajukan dan diperiksa serta diputus oleh Pengadilan Agama yang diminta bantuannya, sebagaimana Pasal 195 ayat (6) HIR / Pasal 206 ayat (6) RBg.

4) Dalam hal pelawan dalam perlawanannya meminta agar eksekusi tersebut ditangguhkan, maka yang berwenang menangguhkan atau tidak menangguhkan eksekusi tersebut adalah Ketua Pengadilan Agama yang diminta bantuannya, sebagai pejabat yang memimpin eksekusi, dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu 2 x 24 jam melaporkan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Agama yang meminta bantuan tentang segala upaya yang telah dijalankan olehnya, termasuk adanya penangguhan eksekusi tersebut, sebagaimana Pasal 195 ayat (5) dan ayat (7) HIR / Pasal 206 ayat (5) dan ayat (7) RBg

5) Yang dimaksud dengan eksekusi dapat ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Agama yang memimpin eksekusi adalah Ketua Pengadilan Agama yang diminta bantuannya, Pasal 195 ayat (3) dan ayat (4) HIR / Pasal 206 ayat (4) dan ayat (6) RBg menunjukkan bahwa Ketua Pengadilan Agama yang diminta bantuan bertindak memimpin eksekusi, dan yang melakukan segala sesuatu yang berhubungan dengan eksekusi tersebut. Ketua Pengadilan Agama yang meminta bantuan, cukup mendapatkan laporan tentang jalannya eksekusi dari Ketua Pengadilan Agama yang dimintakan bantuan.

**26. Putusan Non Eksekutabel**

Putusan yang non eksekutabel, antara lain:

1) Putusan bersifat declaratoir (pernyataan) dan constitutif.

2) Harta kekayaan termohon eksekusi tidak ada.

3) Barang yang menjadi obyek eksekusi berada di tangan pihak ketiga.

4) Eksekusi tidak dapat dijalankan terhadap penyewa.

5) Obyek yang akan dieksekusi tidak jelas batas-batasnya.

6) Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan.

7) Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan karena obyek yang akan dieksekusi musnah.

8) Tanah yang hendak dieksekusi berubah statusnya menjadi tanah negara.

9) Barang yang menjadi objek eksekusi berada di luar Agama.

10) Adanya putusan-putusan yang bertentangan satu dengan yang lain tentang obyek yang sama, dengan catatan harus dipelajari sejauh mana pertentangan putusan tersebut.

11) Amar putusan yang menyangkut identitas tidak sama dengan kenyataan di lapangan

**BAB II**

**PENDAFTARAN PERMOHONAN EKSEKUSI**

1) Permohonan diajukan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP).

2) Petugas PTSP memeriksa persyaratan formil pengajuan permohonan Aanmaning/eksekusi dari pihak Pemohon Eksekusi atau kuasanya, selanjutnya memasukkan ke dalam map khusus yang telah dilengkapi daftar atau list isi map.

3) Dengan mengacu kepada Surat Keputusan Ketua Pengadilan Agama tentang panjar biaya perkara, Petugas PTSP atau Pemohon dapat menghitung biaya panjar Aanmaning, selanjutnya perhitungan panjar biaya perkara tersebut dituangkan dalam slip setoran kepada bank.

4) Kasir menerima bukti penyetoran biaya panjar permohonan Aanmaning Eksekusi, yang telah disetor kepada bank oleh Pemohon Eksekusi, dan mencatat transaksi penyetoran biaya panjar perkara ke dalam jurnal keuangan perkara yang bersangkutan.

5) Petugas PTSP menyerahkan berkas permohonan Aanmaning/eksekusi kepada Meja 1 dan selanjutnya Panitera Muda yang terkait memerintahkan petugas pendaftaran pada Meja III untuk menginput kedalam SIPP dan dicatatkan didalam Register Perkara Eksekusi,

6) Petugas Meja III setelah mendaftarkan permohonan Aanmaning/ eksekusi dan menginput dalam SIPP, kemudian menyerahkan berkas permohonan kepada Panitera Muda terkait

7) Setelah menerima berkas permohonan dari Meja III, Panitera Muda terkait memerintahkan melakukan peminjaman berkas Bundel A kepada Panitera Muda Hukum untuk disatukan dengan berkas permohonan.

8) Panitera Muda terkait membuat resume berdasarkan permohonan eksekusi dan berkas perkara (Bundel A), selanjutnya Panitera memberikan pendapat terhadap resume dan kemudian meneruskan kepada Ketua Pengadilan Agama.

9) Dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah menerima resume eksekusi, apabila menurut penilaian Ketua Pengadilan Agama permohonan tersebut memenuhi syarat untuk ditindaklanjuti, selanjutnya Ketua Pengadilan Agama membuat disposisi kepada Panitera berupa perintah untuk membuat penetapan Aanmaning, dan aanmaningdilakukan selambat-lambatnya dalam tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kerja. Sedangkan apabila tidak memenuhi syarat, Ketua Pengadilan Agama membuat disposisi kepada Panitera berupa perintah untuk membuat penetapan non eksekutabel, serta perintah untuk pengembalian sisa biaya panjar perkara.

10) Setelah Ketua Pengadilan Agama menandatangani penetapan aanmaning, Panitera menunjuk Jurusita/Jurusita Pengganti guna memanggil Termohon Eksekusi, untuk menghadiri dalam sidang insidenstil aanmaning sesuai jadwal yang telah ditentukan.

11) Jurusita/Jurusita Pengganti melakukan panggilan kepada Termohon, dan apabila dipandang perlu juga Pemohon, dengan relaas panggilan selambatlambatnya dalam tenggang waktu 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan aanmaning.

12) Pelaksanaan aanmaning dilakukan paling lambat 30 hari kerja sejak pendaftaran, cukup dilakukan sebanyak 1 (satu) kali, kecuali apabila Ketua Pengadilan Agama memandang perlu untuk dilakukan pemanggilan 1 (satu) kali lagi.

13) Sidang insidentil aanmaning dilangsungkan dalam suatu ruang khusus yang ditetapkan untuk itu dengan dihadiri oleh Ketua Pengadilan Agama, Panitera, dan pihak-pihak yang dipanggil oleh Jurusita/Jurusita Pengganti atas perintah Ketua Pengadilan Agama.

14) Sidang insidentil aanmaning pada pokoknya berupa peringatan dari Ketua Pengadilan Agama kepada Termohon Eksekusi untuk bersedia memenuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara sukarela dalam tenggang waktu selambat-lambatnya selama 8 (delapan) hari setelah pelaksanaan aanmaning.

15) Para pihak yang hadir dalam sidang insidentil aanmaning menandatangani absensi kehadiran.

16) Berita Acara sidang insidentil aanmaning cukup ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Agama dan Panitera.

17) Setelah dilakukan aanmaning ternyata termohon eksekusi telah memenuhi putusan secara sukarela, maka dibuatkan Berita Acara pelaksanaan putusan secara sukarela dan Berita Acara Serah Terima, selanjutnya Panitera melalui Panitera Muda terkait menyerahkan berkas permohonan dan Bundel A kepada Panitera Muda Hukum untuk dicatat dan diarsipkan.

Di samping itu, Panitera Muda terkait wajib memerintahkan kepada Petugas Meja III untuk mencatat Berita Acara pelaksanaan putusan secara sukarela dan Berita Acara serah terima dalam register perkara eksekusi, serta menginput dalam SIPP. yang bersangkutan sedangkan Kasir wajib menutup Jurnal Keuangan eksekusi perkara.

18) Dalam hal termohon eksekusi tidak menghiraukan perintah untuk memenuhi putusan secara sukarela sesuai tenggang waktu yang telah ditentukan dalam sidang insidentil aanmaning, dan pemohon eksekusi tidak menindaklanjuti permohonan eksekusi sampai dengan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja, meskipun telah diberitahukan oleh Pengadilan mengenai hak haknya, maka atas perintah Ketua Pengadilan Agama, Panitera melalui Panitera Muda terkait memerintahkan kepada Petugas Meja III untuk mencatat dan kasir (Meja I) menutup jurnal keuangan eksekusi, selanjutnya berkas permohonan dan bundel A oleh petugas meja III diserahkan kepada Panitera Muda Hukum untuk diarsipkan.

Dalam hal setelah jangka waktu selama 30 (tiga puluh) hari Pemohon mengajukan permohonan eksekusi kembali, maka permohonan tersebut didaftar dengan nomor baru. Akan tetapi untuk mengetahui bahwa permohonan eksekusi tersebut merupakan kelanjutan dari permohonan yang sebelumnya, maka di dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) maupun didalam Register Eksekusi dan Jurnal Keuangan Eksekusi nomor baru tersebut di-juncto-kan dengan nomor yang lama.

Untuk tertib administrasi, selama proses pelaksanaan eksekusi belum selesai, maka berkas permohonan eksekusi berikut Bundel A tetap tersimpan dengan rapih dalam almari khusus Panitera Muda terkait di bawah pengawasan langsung Panitera.

**BAB III**

**SYARAT PERMOHONAN TEGURAN (AANMANING) / EKSEKUSI**

1. **Syarat Permohonan Teguran (Aanmaning)/ Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan Agama /Pengadilan Tinggi Agama / Mahkamah Agung**

Syarat permohonan Teguran (aanmaning)/eksekusi terhadap putusan Pengadilan Agama / Pengadilan Tinggi Agama / Mahkamah Agung, dengan dictum/amar untuk membayar sejumlah uang, melakukan suatu perbuatan, dan mengosongkan barang tidak bergerak (eksekusi riil), meliputi:

1) Permohonan Teguran (aanmaning)/eksekusi diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh Pemohon Eksekusi atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan.

2) Surat permohonan aanmaning/eksekusi berisi:

a. Identitas Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi (sesuai Identitas diri/KTP);

b. Uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan;

c. Obyek perkara;

d. Amar putusan Pengadilan tingkat pertama sampai dengan terakhir;

e. Tanggal penerimaan pemberitahuan putusan kepada pihak Pemohon;

3) Surat Permohonan dilampiri dengan:

a. Fotocopy salinan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan fotocopy (cap stempel basah PA);

b. Surat kuasa khusus, jika permohonan diajukan oleh kuasa;

c. Relaas pemberitahuan putusan kepada pihak Pemohon;

d. Surat pernyataan dari pemohon bahwa obyek eksekusi tidak terkait dengan perkara lain” (misalnya Perkara TUN, Pidana, Tipikor);

e. Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

**2. Syarat Permohonan Teguran (Aanmaning)/Eksekusi terhadap Akta Perdamaian (Acta van dading).**

1) Permohonan aanmaning/eksekusi ditanda tangani oleh prinsipal pemohon atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat Permohonan aanmaning/eksekusi berisi:

a. Identitas pemohon dan termohon (sesuai dengan Identitas diri/KTP);

b. Uraian singkat akte perdamaian dan alasan permohonan;

c. Obyek perdamaian;

3) Surat Permohonan dilampiri dengan :

a. Fotocopy Akta Perdamaian (acta van dading) sesuai dengan aslinya (stempel basah );

b. Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada);

**3. Syarat Eksekusi Putusan Serta Merta**

1) Permohonan pelaksanaan putusan serta merta diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh pemohon atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat permohonan aanmaning/eksekusi putusan serta merta berisi:

a. Identitas pemohon dan termohon (sesuai Identitas diri/KTP);

b. Uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan;

c. Obyek perkara;

d. Amar putusan serta merta;

e. Tanggal penerimaan pemberitahuan putusan;

f. Kesanggupan membayar jaminan;

3) Surat permohonan dilampiri dengan:

a. Fotocopy salinan putusan serta merta;

b. Fotocopy akta otentik;

c. Jaminan/uang yang disimpan di Bank apabila ada (SEMA Nomor 3 Tahun 2000 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2001);

d. Surat Pernyataan dari Pemohon bahwa obyek eksekusi tidak terkait dengan perkara lain;

e. Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

**4. Syarat Permohonan Eksekusi Putusan Provisi**

1) Permohonan eksekusi putusan provisi diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh Pemohon atau Kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat permohonan putusan provisi berisi:

a. Identitas Pemohon dan Termohon (sesuai Identitas diri/KTP);

b. Uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan eksekusi putusan provisi;

c. Obyek perkara;

d. Amar putusan provisi;

e. Tanggal penerimaan pemberitahuan putusan provisi;

3) Surat Permohonan dilampiri dengan:

a. Fotocopy Salinan putusan provisi;

b. Fotocopy akta otentik;

c. Jaminan pelaksanaan putusan Provisi;

d. Surat-surat lain (apabila ada)

**5. Syarat Permohonan Eksekusi Pemulihan**

1) Permohonan eksekusi pemulihan diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh pemohon semula termohon eksekusi atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat Permohonan eksekusi pemulihan berisi:

a. Identitas pemohon semula termohon eksekusi dan termohon semula pemohon eksekusi;

b. Uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan;

c. Obyek perkara masih dikuasai termohon (dahulu pemohon eksekusi);

d. Amar putusan-putusan Pengadilan tingkat pertama sampai dengan terakhir;

e. Tanggal penerimaan pemberitahuan putusan Peninjauan Kembali (PK);

3) Surat Permohonan dilampiri dengan :

a. Fotocopy salinan putusan Peninjauan Kembali (PK);

b. Berita Acara eksekusi sebelumnya;

c. Surat pemberitahuan putusan PK kepada para pihak;

d. Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

**6. Syarat Permohonan Eksekusi Lanjutan (Penuntasan Eksekusi Yang Tertinggal)**

1) Permohonan Eksekusi Lanjutan diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh principal Pemohon atau Kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat Permohonan Eksekusi Lanjutan berisi:

a. Identitas diri Pemohon dan Termohon;

b. Uraian singkat dan alasan permohonan;

c. Obyek perkara;

d. Amar putusan Pengadilan tingkat pertama sampai dengan terakhir;

e. Tanggal pelaksanaan eksekusi sebelumnya;

3) Surat Permohonan dilampiri dengan :

a. Fotocopy Salinan Berita Acara Eksekusi Pertama atau terdahulu,

b. Surat-surat lain yang dipandang perlu (apabila ada)

**7. Syarat Permohonan Aanmaning/eksekusi Pengosongan atas pembelian barang hasil lelang.**

1) Permohonan aanmaning/eksekusi diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh principal Pemohon atau Kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus.

2) Surat Permohonan berisi:

a. Identitas Pemohon dan Termohon;

b. Domisili para pihak;

c. Petikan risalah lelang;

d. Uraian singkat duduk permasalahan dan alasan permohonan;

e. Obyek permohonan;

3) Surat Permohonan dilampiri dengan :

a. Petikan risalah lelang;

b. Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang, jika tidak surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diserahkannya sertifikat tersebut;

c. Bukti Identitas pembeli lelang;

d. Bukti pelunasan harga pembelian;

e. Putusan-putusan perlawanan atau Surat-surat lain (apabila ada).

**BAB IV**

**TAHAPAN EKSEKUSI RIIL**

1) Penggugat mengajukan permohonan eksekusi.

2) Penaksiran dan komponen biaya eksekusi riil:

a. Biaya meterai;

b. Biaya redaksi penetapan;

c. Biaya pencatatan penetapan perintah eksekusi;

d. Biaya koordinasi keamanan;

e. Biaya upah juru sita

f. Biaya saksi-saksi 2 (dua) orang;

g. Biaya pelaksanaan eksekusi;

h. Biaya transportasi;

i. Biaya pemberitahuan dan pencatatan eksekusi kepada kantor pertanahan.

3) Pembuatan Tambahan Resume oleh Panitera Muda yang dikoreksi dan ditandatangani oleh Panitera guna memperoleh gambaran agar Ketua Pengadilan dapat mengambil keputusan permohonan eksekusi.

Setelah mendapat disposisi Ketua Pengadilan Negeri dan disetujui dilakukan eksekusi, maka segera dibuatkan Penetapan Eksekusi.

4) Pemberitahuan Eksekusi kepada termohon eksekusi, pemohon eksekusi dan lurah/kepala desa melalui surat (Surat Pemberitahuan).

5) Penetapan Perintah Eksekusi.

Penetapan memuat hal-hal sebagai berikut :

a. Dasar dikeluarkannya penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan (Konsiderans).

b. Memerintahkan Panitera atau Jurusita/Jurusita Pengganti untuk menjalankan eksekusi.

c. Obyek eksekusi yang akan dilaksanakan.

6) Kewajiban Panitera dan atau Jurusita/Jurusita Pengganti dalam melaksanakan eksekusi, sesuai amar putusan, melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan aparat terkait, memberitahukan tentang hari dan tanggal pelaksanaan eksekusi, menyerahkan Berita Acara eksekusi kepada pemohon eksekusi maupun kepada termohon eksekusi dan aparat terkait, memberitahukan hasil pelaksanaan eksekusi kepada instansi yang berwenang.

7) Persiapan pelaksanaan eksekusi

a. Panitera memimpin rapat koordinasi dengan aparat keamanan dan pihak-pihak terkait setempat untuk membicarakan segala persiapan pelaksanaan eksekusi, guna memastikan kelancaran pelaksanaan eksekusi agar tidak sampai mengalami kegagalan.

b. Ketua dapat mengeluarkan penetapan perintah kepada Panitera dan atau Jurusita/Jurusita Pengganti untuk melakukan konstatering (pencocokan) mengenai batas-batas dan luas tanah yang akan dikosongkan, karena ada kemungkinan bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Termohon Eksekusi lebih luas atau kurang, atau mengalami perubahan dari luas tanah yang digugat oleh Pemohon Eksekusi.

c. Pelaksanaan Pencocokan (konstatering) ini dapat dibantu oleh petugas ukur, dari Badan Pertanahan Nasional atau dari Konsultan Jasa tukang ukur lahan, dengan pengawalan pihak kepolisian.

d. Melakukan pemberitahuan rencana pelaksanaan eksekusi kepada pihak Termohon dan instansi terkait paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan.

8) Pelaksanaan Eksekusi oleh Panitera dan atau Jurusita/Jurusita Pengganti.

a. Melakukan tindakan eksekusi berupa pengosongan, penyerahan barang, dan tindakan lain sesuai dengan amar putusan Pengadilan dengan cara persuasif dan tidak arogan.

b. Membuat Berita Acara eksekusi sejumlah minimal 5 (lima) eksemplar atau lebih, sesuai dengan kebutuhan, yang ditandatangani oleh jurusita dan 2 (dua) orang saksi serta disaksikan oleh aparat.

c. Mengumumkan pelaksanaan eksekusi kepada instansi terkait guna diketahui masyarakat umum.

d. Mendaftarkan Berita Acara eksekusi kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) setempat atau instansi lain yang berwenang melakukan pencatatan atas perubahan status hukum dan keadaan obyek yang disengketakan.

e. Tugas Panitera dan atau Jurusita/Jurusita Pengganti selesai dilaksanakan setelah pengosongan dan penyerahan dilakukan, akan tetapi apabila dianggap perlu pihak Pemohon Eksekusi dapat meminta bantuan aparat (kepolisian) untuk melakukan penjagaan sementara

**BAB V**

**PEDOMAN PENGHITUNGAN BIAYA**

**AANMANING, SITA DAN EKSEKUSI / LELANG**

Setiap Pengadilan menetapkan Panjar Biaya Perkara sesuai radius dan tarif ongkos angkutan umum setempat, termasuk ongkos untuk melakukan aanmaning, penyitaan, eksekusi. Keputusan Ketua Pengadilan mengenai Panjar Biaya perkara ini mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2008 yang kemudian telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2019 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku di Mahkamah Agung Dan Badan Peradilan Yang Ada Di Bawahnya yang berlaku mulai tanggal 28 Maret 2019 yaitu efektif berlaku 60 hari sejak diundangkan tanggal 28 Januari 2019.

SK Ketua Pengadilan mengenai Panjar Biaya Perkara tersebut ditayangkan dalam website atau pengumuman tertulis dalam monitor TV dan secara manual, dan bahkan harus diinput dalam aplikasi elektronik Surat Kuasa Untuk Membayar (e-SKUM), sehingga masyarakat pencari keadilan dapat secara langsung menghitung sendiri ongkos yang harus dibayar tanpa perlu melalui Panitera Muda (Meja I) lagi. Oleh karena itu petugas PTSP telah dapat secara langsung menghitung berapa panjar biaya aanmaning yang harus dibayar oleh pemohon aanmaning/eksekusi dan memberikan rincian jumlah panjar ongkos aanmaning yang harus dibayar oleh pemohon ke kasir/atau ke bank yang ditunjuk.

**Contoh Rincian Biaya**

**A. Biaya Aanmaning Rp. …………………**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Uraian | Radius I  (Rp.) | Radius II  (Rp.) | Radius III  (Rp.) |
| 1 | Pendaftaran permohonan eksekusi |  |  |  |
| 2 | Biaya proses |  |  |  |
| 3 | PNBP Penetapan aanmaning |  |  |  |
| 4 | Aanmaning P 1x, T2x + PNBP |  |  |  |
| 5 | PNBP Berita Acara Teguran |  |  |  |
| **JUMLAH** | |  |  |  |

**Catatan:**

* Apabila jumlah P dan T lebih dari satu orang akan diperhitungkan tersendiri sesuai jumlah orang, tempat tinggal/domisili hukum.
* Untuk satu bidang tanah/bangunan dalam satu desa selebihnya diperhitungkan sendiri dengan melihat lokasi/daerah hukum.
* Apabila ada tanah lain diluar daerah hukum disesuaikan dengan biaya Pengadilan yang dimohon bantuan (delegasi).
* Biaya Pengamaman ditanggung oleh Pemohon Eksekusi.
* Sisa biaya perkara dikembalikan sesuai perhitungan pada buku keuangan perkara dan apabila tidak diambil oleh Pemohon setelah diberitahukan dalam waktu 6 bulan akan dinyatakan sebagai uang tak bertuan dengan Penetapan Ketua Pengadilan dan disetor kas negara sebagai PNBP.

**B. Biaya Permohonan Sita Rp. …………………**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Uraian | Radius I  (Rp.) | Radius II  (Rp.) | Radius III  (Rp.) | Keterangan |
| 1 | Pendaftaran Sita |  |  |  |  |
| 2 | Biaya proses |  |  |  |  |
| 3 | PNBP Penetapan Sita |  |  |  |  |
| 4 | Pemberitahuan Pelaksanaan Sita 5 x ( P,T, Kepala Desa, Kapolsek, Camat) |  |  |  |  |
| 5 | Pelaksanaan Sita |  |  |  |  |
| 6 | Biaya Saksi-Saksi, Kepala Desa, |  |  |  |  |
| 7 | PNBP Berita Acara Pelaksanaan Sita |  |  |  |  |
| 8 | Penyampaian Berita Acara Sita 3x ( P, T, Kepala Desa) + PNBP (Rp.10.000,00) |  |  |  |  |
| 9 | Pencatatan ke BPN |  |  |  |  |
| **JUMLAH** | |  |  |  |  |

**Catatan:**

1. Apabila jumlah P dan T lebih dari satu orang akan diperhitungkan tersendiri sesuai jumlah orang, tempat tinggal/domisili hukum.
2. Untuk satu bidang tanah/bangunan dalam satu desa selebihnya diperhitungkan sendiri dengan melihat lokasi/daerah hukum.
3. Apabila ada tanah lain diluar daerah hukum disesuaikan dengan biaya Pengadilan yang dimohon bantuan (delegasi).
4. Biaya Pengamaman yang ada ditanggung oleh Pemohon Sita.
5. Sisa biaya perkara dikembalikan sesuai perhitungan pada buku keuangan perkara dan apabila tidak diambil oleh Pemohon setelah diberitahukan dalam waktu 6 bulan akan dinyatakan sebagai uang tak bertuan dengan Penetapan Ketua Pengadilan dan disetor kas negara sebagai PNBP.

**C. Biaya Pemeriksaan Setempat / Peninjauan Lapangan / Konstatering atau Pencocokan objek Perkara Rp. …………………**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Komponen | Radius  I Rp. | Radius  II  Rp | Radius  III  Rp | Keterangan |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Pemberitahuan untuk 3 orang  (Kepala Desa, P dan T) |  |  |  |  |
| 2 | PNBP Pemeriksaan Setempat |  |  |  |  |
| 3 | Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat |  |  |  |  |
| JUMLAH | |  |  |  |  |

**Catatan:**

1. Untuk satu bidang tanah apabila lebih dari satu bidang dalam desa ditambah biaya sebesar Rp. 200.000,- ( Dua ratus ribu rupiah), Sedangkan tanah yang lain yang berada di desa lain biaya diperhitungkan tersendiri.
2. Pemberitahuan kepada Kepala Desa dilaksanakan oleh Jurusita/ Jurusita Pengganti.
3. Besarnya panjar biaya sebagaimana tersebut diatas tidak termasuk biaya keamanan dan pengukuran dari BPN (jika ada).
4. Sisa biaya perkara dikembalikan sesuai perhitungan pada buku keuangan perkara dan apabila tidak diambil oleh Pemohon setelah diberitahukan dalam waktu 6 bulan akan dinyatakan sebagai uang tak bertuan dengan Penetapan Ketua Pengadilan dan disetor kas negara sebagai PNBP.

**D. Biaya Eksekusi Riil / Pengosongan. Rp. …………………**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Uraian | Radius I  (Rp.) | Radius II  (Rp.) | Radius III  (Rp.) | Keterangan |
| 1 | Pendaftaran permohonan eksekusi |  |  |  |  |
| 2 | Biaya proses |  |  |  |  |
| 3 | Biaya Aanmaning |  |  |  |  |
| 4 | PNBP Penetapan Perintah Eksekusi |  |  |  |  |
| 5 | Biaya Cek lokasi Eksekusi |  |  |  |  |
| 9 | Pemberitahuan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi 5 orang (P, Kepala Desa, Muspika 3 Instansi) |  |  |  |  |
| 10 | Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi (Konsumsi, Akomodasi) |  |  |  |  |
| 11 | Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi 6 orang (P, T, Kepala Desa, Muspika 3 Instansi) |  |  |  |  |
| 12 | Pelaksanaan Eksekusi (Konsumsi, Akomodasi Jurusita, Saksi-Saksi) |  |  |  |  |
| 13 | PNBP Berita Acara Eksekusi |  |  |  |  |
| 14 | Biaya Saksi-Saksi Kepala Desa, Muspika 3 Instansi |  |  |  |  |
| 15 | Penyampaian Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi 3x ( P, T, Kepala Desa) + PNBP (Rp.10.000,00) |  |  |  |  |
| 16 | Pengukuran/Pembagian oleh BPN (jika ada) 2 orang @Rp.250.000,00 |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |

**E. Biaya Permohonan Eksekusi Lelang Perkara Rp. …………………**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Uraian | Radius I  (Rp.) | Radius II  (Rp.) | Radius III  (Rp.) |
| 1 | Pendaftaran permohonan eksekusi |  |  |  |
| 2 | Biaya proses |  |  |  |
| 3 | Biaya Aanmaning |  |  |  |
| 4 | Biaya Sita |  |  |  |
| 7 | PNBP Penetapan Lelang |  |  |  |
| 5 | Biaya Appraisal |  |  |  |
| 6 | Biaya Pendaftaran Lelang di KPKNL |  |  |  |
| 7 | Pembuatan SKPT |  |  |  |
| 8 | Biaya Pengumuman Lelang Pertama dan Kedua melalui media |  |  |  |
| 9 | PNBP pengumuman lelang |  |  |  |
| 10 | Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang 3 orang (P, T, Kepala Desa) |  |  |  |
| 11 | Pelaksanaan Lelang (Akomodasi Jurusita, Saksi-Saksi) |  |  |  |
| 12 | PNBP Berita Acara Lelang |  |  |  |
| 13 | Akomodasi ke KPKNL |  |  |  |
| **JUMLAH** | |  |  |  |

**BAB VI**

**SUSUNAN BERKAS PERMOHONAN EKSEKUSI**

**Cek List Daftar Berkas Eksekusi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | Jenis Dokumen | Ada / Tidak |
| 1. | Surat Permohonan (asli) |  |
| 2. | Fotocopy Kartu Identitas (KTP ) / Surat Kuasa Khusus terdaftar |  |
| 3. | Fotocopy Salinan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sesuai dengan aslinya |  |
| 4. | Surat Pernyataan Obyek eksekusi tidak terkait dengan perkara lain. |  |
| 5. | Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM). |  |
| 6. | Penetepan Teguran (Aanmaning) |  |
| 7. | Surat Perintah Penunjukan Jurusita oleh Panitera. |  |
| 8. | Relaas Panggilan Aanmaning |  |
| 9. | Berita Acara Aanmaning |  |
| 10. | Daftar Hadir Aanmaning |  |
| 11. | Permohonan Sita Eksekusi |  |
| 12. | Penetapan Sita Eksekusi. |  |
| 13. | Pemberitahuan Sita Eksekusi |  |
| 14. | Berita Acara Sita Eksekusi |  |
| 15. | Pendaftaran Sita Eksekusi ke BPN |  |
| 16 | Penetapan Konstatering. |  |
| 17 | Relaas Pemberitahuan Konstatering |  |
| 18 | Berita Acara Konstatering |  |
| 19 | Undangan Rapat Koordinasi |  |
| 20 | Daftar Hadir Rapat Koordinasi |  |
| 21 | Notulen Rapat Koordinasi |  |
| 22 | Penetapan Eksekusi |  |
| 23 | Surat Pemberitahuan Eksekusi |  |
| 24 | Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan |  |
|  | **UNTUK LELANG**  **Setelah Sita Eksekusi** |  |
| 16 | **P**ermohonan Penilaian |  |
| 17 | Pelaksanaan Penilaian |  |
| 18 | Laporan Penilaian |  |
| 19 | Permohonan Lelang |  |
| 20 | Daftar Barang yang Dilelang |  |
| 21 | Rincian Hutang |  |
| 22 | Nilai Limit |  |
| 23 | Nomor Rekening |  |
| 24 | Softcopy foto barang yang akan dilelang |  |
| 25 | Pengurusan SKPT ke BPN |  |
| 26 | SKPT |  |
| 27 | Penetapan Jadwal Lelang oleh KPKNL |  |
| 28 | Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada P, T, Kepala Desa |  |
| 29 | Penguman Lelang I |  |
| 30 | Pengumuman Lelang Ke II |  |
| 31 | Pelaksanaan Lelang |  |
| 32 | Risalah lelang |  |
| 33 | Berita Acara Penyerahan Uang Hasil Lelang |  |
| 34 | Berita Acara Penyerahan Obyek (sertifikat atau lainnya) Kepada Pemenang Lelang |  |
| 35 | Surat Surat lain |  |

**BAB VII**

**CONTOH FORMULIR PERMOHONAN EKSEKUSI**

* + - 1. **CONTOH PERMOHONAN**

Klaten, 10 Agustus 2021

Nomor : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( agenda surat keluar dari BPRS )

Lampiran : 1 Berkas/Set

Hal : **Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan.**

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Agama Klaten

Jl. Kyai Haji Samanhudi No. 9 Ngentak Mojayan, Klaten

Jawa Tengah 57416

Assalamu’alaikum wa Rahmatullahi wa Barakatuh

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tempat /Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No. KTP :

Jabatan : Direktur Utama PT BPRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama PT BPR Syariah \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yang beralamat di

Selanjutnya disebut **PEMOHON EKSEKUSI** ...............................

MELAWAN

1. Nama :

Tempat /Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No. KTP :

Alamat :

disebut **TERMOHON EKSEKUSI** I

1. Nama :

Tempat /Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No. KTP :

Alamat :

disebut **TERMOHON EKSEKUSI** II

Ybs adalah debitur di BPRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yang selanjutnya disebut **TERMOHON EKSEKUSI**

Bersama ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Klaten Jawa Tengah untuk melakukan Eksekusi atas obyek hak tanggungan guna memenuhi hutang TERMOHON EKSEKUSI kepada PEMOHON EKSEKUSI yaitu berupa :

* Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor
* Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor

Adapun pertimbangan kami mengajukan permohonan eksekusi ini adalah :

1. Bahwa tercatat riwayat pembiayaan an \_\_\_\_\_\_ di BPR Syariah \_\_\_\_\_ tertanggal akad Murabahah No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_, pembiayaannya sudah dikategorikan macet.
2. Bahwa ….
3. Bahwa….
4. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut merupakan jaminan atas terpenuhinya akad Murabahah No. \_\_\_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_, Adapun tagihan terhadap termohon eksekusi atas penyelesaian pembiayaan adalah :
   1. Debet Pokok : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-
   2. Debet Margin : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-
   3. Ganti Rugi/Denda : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- (2%)
   4. Biaya Biaya : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

TOTAL KEWAJIBAN : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

1. Alasan kami mengajukan permohonan ke Pengadilan Agama Klaten tanpa didasarkan pada putusan berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut :
2. Bahwa
3. Bahwa …..

Berdasarkan pertimbangan pertimbangan hukum diatas, maka Permohonan Eksekusi Hak Atas Tanggungan atas obyek jaminan berupa

* .

maka kami mohonkan untuk dilakukan Sita Eksekusi dan Lelang melalui Pengadilan Agama Klaten Propinsi Jawa Tengah

Selanjutnya untuk melengkapi permohonan eksekusi ini kami lampirkan :

1. Fotocopy Surat Peringatan (SP) 1,2 dan 3
2. Fotocopy Surat Peringatan Terakhir (Somasi)
3. Fotocopy akad Murabahah No.\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik
5. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan
7. Fotocopy identitas debitur (lengkap)

Demikian permohonan ini kami sampaikan atas diterima dan dikabulkannya permohonan ini kami mengucapkan banyak terima kasih.

**2. CONTOH PENETAPAN AANMANING**

**PENETAPAN**

Nomor 000/Pdt.Eks/2021/PA.Klt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Agama Klaten telah membaca :

1. Surat Permohonan Eksekusi dari \_\_\_, beralamat di \_\_\_, Kabupaten Klaten, tertanggal \_\_, yang diterima di kepaniteraan Pegadilan Agama Klaten tangal \_\_\_, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah \_\_\_, alamat di \_\_\_, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Eksekusi**.

M e l a w a n

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** bertempat tinggal di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Klaten selanjutnya disebut sebagai **Termohon Eksekusi**

1. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_\_.
2. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Sertifikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_
6. Surat Peringatan (Somasi) Pertama Nomor \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_.
7. Surat Peringatan (Somasi) Kedua Nomor \_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_.
8. Surat Peringatan (Somasi) Ketiga Nomor \_\_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_.

Menimbang bahwa permohonan Pemohon pada pokoknya mohon agar Termohon melaksanakan :

1. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_, dengan plafon awal sebesar Rp.\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_), yang telah menunggak/Macet dari tanggal \_\_\_\_\_\_ hingga saat ini, dengan perincian sebagai berikut :

Pokok : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

Tunggakan Margin : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,- +

**Jumlah : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-**

1. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_, dengan plafon awal sebesar Rp.\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_), yang telah menunggak/Macet dari tanggal \_\_\_\_\_\_ hingga saat ini, dengan perincian sebagai berikut :

Pokok : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

Tunggakan Margin : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,- +

**Jumlah : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-**

1. Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_, dengan plafon awal sebesar Rp.\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_), yang telah menunggak/Macet dari tanggal \_\_\_\_\_\_ hingga saat ini, dengan perincian sebagai berikut :

Pokok : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

Tunggakan Margin : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_,- +

**Jumlah : Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-**

Atas ketiga Akad tersebut diatas telah diadakan kesepakatan perdamaian tanggal \_\_\_\_\_\_, namun tidak dilaksanakan hingga saat ini.

Atas ketiga Akad tersebut diatas total perincian kewajiban pelunasan pembiayaan Termohon kepada Pemohon sampai dengan tanggal 30 Juli 2020 sebesar :

Pokok : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-

Tunggakan Margin : Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- +

Jumlah : **Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-**

Menimbang bahwa permohonan Pemohon tersebut berdasarkan Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_\_, Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_, Akad Murabahah Nomor : \_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_, Sertifikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_ juncto Akta Pemberitahuan Tanggungan Nomor \_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Republik Indonesia dengan irah-irah : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga mempunyai titel eksekutorial untuk dilaksanakan.

Menimbang bahwa Termohon tidak memenuhi kewajibannya yang terhutang kepada Pemohon, sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan. Pemohon sudah memberikan peringatan sebanyak tiga kali untuk menyelesaikan kewajibannya namun tidak ada itikad baik dari para Termohon, maka para Termohon telah melakukan cidera janji.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas permohonan Pemohon berdasarkan hukum dan oleh karenanya patut dikabulkan.

Memperhatikan pasal 196 HIR, serta ketentuan peraturan perundang-undangan terkait ;

M E N E T A P K A N

Memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Klaten, untuk memanggil Pemohon dan para Termohon tersebut agar datang menghadap di hadapan kami pada hari **\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** untuk ditegor (aanmaning) agar Termohon membayar hutangnya sebesar **Rp.\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_)** kepada Pemohon secara sukarela dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak ditegor.

Ditetapkan di : **Klaten**

Pada tanggal : **\_\_\_\_\_**

Ketua Pengadilan Agama Klaten

**Drs. H. TUBAGUS MASRUR, S.H.**

**3. CONTOH PENETAPAN JS / JSP**

**SURAT PENUNJUKAN JURUSITA/JURUSITA PENGGANTI**

Nomor :….../Pdt. Eks./20..... /PA.Klt. Jo. Nomor .../Pdt.G/20.../PA.Klt.

Jo. Nomor../Pdt.G/20.../PTA.Smg…, Jo. Nomor ..... K/PDT/20.....

Panitera Pengadilan Agama Klaten, telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten, Nomor :….../Pdt. Eks./20..... /PA.Klt., tanggal ………

Menimbang :

Memperhatikan :

MENUNJUK

Sdr,……………………………………. …….............. sebagai Jurusita dengan Tugas :

* Melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Agama Klaten menyampaikan Panggilan, Pemberitahuan, Mengumumkan melalui media massa dan melakukan tugas-tugas sebagai Jurusita lainnya atas perintah Ketua Pengadilan Agama Klaten.

Demikianlah surat penunjukkan ini dibuat untuk dilaksanakan dan melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Panitera.

Klaten, 10 Agustus 2021

PANITERA

………………………….

**4. CONTOH PANGGILAN AANMANING**

RELAAS PANGGILAN AANMANING

Nomor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pada hari ………… tanggal ………………….., saya …………………. Berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten, tertanggal ………….. No. …………………., Juru sita pada Pengadilan Agama Klaten

TELAH MEMANGGIL :

…………...….., bertempat tinggal di ……, Kelurahan ……….., Kecamatan ……, Kabupaten …………….., Pekerjaan …………., selanjutnya disebut sebagai Termohon Eksekusi ;

Pada hari …………. Tanggal ………..…………, jam …………, supaya ia datang menghadap Ketua Pengadilan Agama Klaten untuk diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Agama tersebut, agar ia dalam waktu yang akan ditetapkan oleh Ketua tersebut memenuhi Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Klaten tertanggal ………………… No. ………………………..….. dalam perkara antara :

………………………...................Sebagai Pemohon

Lawan

…………………………………......Sebagai Termohon

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Panggilan ini saya laksanakan ditempat Termohon dan disana saya bertemu serta berbicara dengan Tergugat Sendiri.

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepada pihak Termohon tersebut sehelai relaas panggilan ini.

Demikianlah relaaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya serta termohon.

TERGUGAT JURUSITA/JURUSITA PENGGANTI

------------------- ------------------------

Perincian Biaya

Biaya Panggilan :

**5. CONTOH BERITA ACARA AANMANING**

BERITA ACARA TEGURAN/AANMANING

Nomor: …………………………….

Pada hari ini: …………………. Tanggal …………………., oleh saya:--------------------------------------“……………………………….”------------------------ Ketua Pengadilan Agama Klaten …………………., bertempat di Gedung/Kantor Pengadilan Agama tersebut, telah:

MEMBERIKAN TEGORAN/AANMANING KEPADA:

……………………….., beralamat di Jalan …………………., Kelurahan …………………., Kecamatan …………………., Kota …………………., sebagai TERMOHON EKSEKUSI;

Atas permintaan dari :

……………………….., --------------------- sebagai -------------------- PEMOHON EKSEKUSI;

Tentang permohonan eksekusi atas dasar : ………………………..……

Kemudian Ketua Pengadilan Agama Klaten, memanggil Termohon Eksekusi untuk diberikan tegoran/aanmaning untuk melaksanakan putusan …………..

Setelah tidak ada lagi yang disampaikan, Ketua Pengadilan Agama Klaten, memerintahkan agar para Pihak hadir kembali tanpa dilakukan pemanggilan di Pengadilan Agama Klaten, pada hari :

- “HARI …………., TANGGAL ………….. PUKUL. …….. WIB” -

Demikian Berita Acara Tegoran/Aanmaning ini dibuat dan ditanda tangani oleh kami: …………………., Ketua Pengadilan Agama Klaten, dibantu oleh …………………. Panitera Pengadilan Agama tersebut.-

PANITERA, KETUA,

…………………. …………………

1. **PERMOHONAN SITA EKSEKUSI**

**7. CONTOH PENETAPAN SITA EKSEKUSI**

**PENETAPAN**

Nomor \_\_\_\_/Pdt.Eks/\_\_\_\_/PA.Klt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Agama Klaten telah membaca :

* + - 1. Surat Permohonan Sita Eksekusi dari **\_\_\_\_\_\_\_\_.** Advocat/Konsultan Hukum, berkantor di \_\_\_\_\_\_\_\_ , RT.\_\_\_, RW.\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_ , tertanggal \_\_\_\_\_ yang diterima di kepaniteraan Pegadilan Agama Klaten tangal \_\_\_\_\_, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

\_\_\_\_\_., alamat \_\_\_\_\_, RT.\_\_\_, RW.\_\_\_ . Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_

pekerjaan Direktur Utama PT. BPR \_\_\_\_\_ yang beralamat di\_\_\_\_\_\_\_\_ , RT.\_\_\_, RW.\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_ , selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**.

M e l a w a n

1. \_\_\_\_\_., alamat \_\_\_\_\_, RT.\_\_\_, RW.\_\_\_ . Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON EKSEKUSI**.

Yang maksudnya mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Klaten untuk melakukan sita atas barang Termohon Eksekusi yang dijadikan jaminan seperti tersebut dalam permohonan eksekusi No.\_\_\_/Pdt.Eks/\_\_\_/PA.Klt.

Menimbang bahwa para Termohon Eksekusi telah dipanggil untuk sidang aanmaning pada tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_, untuk diberikan tegoran (aanmaning) agar dalam tempo 8 (delapan) hari untuk memenuhi dan melunasi seluruh pembiayaan sebagaimana tercantum dalam :

\_ Akad Mudharabah Nomor :

* Akad Murabahah Nomor :

Atas kedua Akad tersebut diatas total perincian kewajiban pelunasan pembiayaan Termohon kepada Pemohon sampai dengan tanggal \_\_\_\_\_\_\_ sebesar :

Pokok :

Tunggakan Margin/bagi hasil :

Denda :

Tagihan Ta’wid : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+

Jumlah :

Namun Termohon tidak ada itikad baik untuk memenuhi kewajibannya.

Menimbang, bahwa berhubung obyek hak tanggungan tersebut belum diletakkan sita, maka perlu diletakkan sita eksekusi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, permohonan Pemohon tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga dengan demikian harus dikabulkan.

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait ;

M E N E T A P K A N

Memerintahkan Panitera / Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Klaten disertai dua orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 197 HIR untuk melakukan sita eksekusi terhadap obyek hak tanggungan tersebut berupa :

1. Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan data Sertifikat Hak Milik No.
2. Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan data Sertifikat Hak Milik No
3. Sebidang Tanah Pertanian, dengan data Sertifikat Hak Milik No.

Ditetapkan di : di Klaten

Pada tanggal :

Ketua Pengadilan Agama Klaten

**8.PEMBERITAHUAN PELAKSANAAN SITA EKSEKUSI**

A. Kepada Pemohon

B. Kepada Termohon

C. Kepada Kepala Desa

D. Kepolisian

E. BPN

**9. CONTOH SURAT TUGAS SITA EKSEKUSI**

SURAT TUGAS

Nomor : W11-A24/\_\_\_ /HK.05/VIII/2021

Ketua Pengadilan Agama Klaten

Membaca: Penetapan Nomor : \_\_\_/Pdt.Eks/2021/PA.Klt. , tanggal \_\_\_\_ untuk Melaksanakan Sita Eksekusi terhadap obyek berupa :

1. Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya,
2. Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya,
3. Sebidang Tanah Pertanian, dengan data Sertifikat Hak Milik No.

Menimbang: Demi kelancaran pelaksanaan Sita Eksekusi perlu di tunjuk petugas pelaksanaannya dengan dibantu dengan dua orang saksi yang memenuhi syarat-syarat sesuai pasal 197 HIR, maka :

MENUNJUK :

Pertama : 1. Nama :

NIP :

Pangkat/Gol : Pembina / IV.a

Jabatan : Panitera

Untuk : Melakukan Sita Eksekusi

2. Nama :

NIP :

Pangkat/Gol : Penata Tk. I/III.d

Jabatan : Jurusita

Untuk : Melakukan Sita Eksekusi

4. Nama : .

NIP :

Pangkat/Gol : Penata Tk. I/III.d

Jabatan : Jurusita Pengganti

Untuk : Melakukan Sita Eksekusi

Kedua : Kepada Petugas yang ditunjuk pada diktum satu sampai empat pada surat tugas ini, untuk melaksanakan tugas Sita Eksekusi pada :

Hari :

tanggal :

Jam : 09.00 WIB.

Tempat : Balai Desa \_\_\_, Kecamatan \_\_\_, Kabupaten Klaten (obyek Sita Eksekusi)

Ketiga : Surat Tugas ini disampaikan kepada Pegawai yang bersangkutan untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Klaten,

Ketua

**10. CONTOH BERITA ACARA SITA EKSEKUSI**

**BERITA ACARA PENYITAAN EKSEKUSI**

**Nomor : \_\_\_/Pdt.Eks/2021/PA.Klt.**

Pada hari ini, \_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Saya Drs. Aziz Nur Eva, Panitera Pengadilan Agama Klaten atas Perintah Ketua Pengadilan Agama Klaten, sebagaimana tersebut dalam Penetapannya tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_ Nomor : \_\_\_\_/Pdt.Eks/2021/PA.Klt. tentang perintah untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap barang milik Termohon Eksekusi yang digunakan sebagai jaminan hutang dalam permohonan eksekusi antara :

**\_\_\_\_\_\_\_\_.** Advocat/Konsultan Hukum, berkantor di \_\_\_\_\_\_\_\_\_, RT.\_\_, RW.\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan\_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_\_\_ yang diterima di kepaniteraan Pegadilan Agama Klaten tangal \_\_\_\_\_, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

**\_\_\_\_\_\_\_\_.,** alamat di \_\_\_\_\_\_\_\_\_, RT.\_\_, RW.\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan\_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_\_\_, pekerjaan Direktur Utama PT. BPR yang beralamat di \_\_\_\_\_\_\_\_\_, RT.\_\_, RW.\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan\_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_\_\_,, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**.

M e l a w a n

1. \_\_\_\_\_., alamat \_\_\_\_\_, RT.\_\_\_, RW.\_\_\_ . Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON EKSEKUSI**.

Untuk melakukan penyitaan eksekusi atas barang kepunyaan Termohon Eksekusi, maka saya dengan disertai dua orang saksi yang telah dewasa dan dapat dipercaya ;

1. .

Telah datang di Kantor Kepala Desa \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_\_, disana bertemu serta berbicara dengan Kepala Desa \_\_\_\_ dan kepadanya diberitahukan tentang maksud kedatangan kami dengan memperlihatkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten tanggal \_\_\_ Nomor :\_\_\_\_\_\_\_\_.

Kemudian saya beserta dengan 2 (dua) orang saksi dan staf Kepala Desa \_\_\_\_\_ menuju ke lokasi barang yang akan disita, disana bertemu dengan Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi.

Setelah kepadanya diberitahukan maksud kedatangan kami dengan memperlihatkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama tersebut diatas, yaitu untuk melakukan Sita Eksekusi atas barang milik Termohon sebagaimana tercantum dalam penetapan tersebut. Selanjutnya saya bersama dengan kedua orang saksi tersebut melakukan Sita Eksekusi atas barang milik Termohon Eksekusi, yaitu berupa :

* Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan data Sertifikat Hak Milik No.

Diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah permanen yang spesifikasinya bahan bangunannya adalah sebagai berikut :

Atap dari genteng, dinding dari tembok, kusen dari kayu dan lantainya tanah.

Sebagai penyimpan barang tersebut diatas telah ditunjuk Termohon Eksekusi :

**-**

Dengan diberitahukan kepadanya bahwa barang yang telah diletakan dalam sita ini harus dijaga dengan baik, tidak boleh dipindahtangankan dan atau dihilangkan dari penguasaannya seperti dengan cara dijual dan sebagainya.

Kepada staf Kepala Desa Sidowayah, telah saya beritahukan mengenai penyitaan atas barang tersebut, dengan maksud supaya hal itu diumumkan di Papan Pengumuman yang disediakan untuk itu, sehingga diketahui oleh orang banyak.

Kemudian saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepada para pihak masing-masing satu buah salinan berita acara penyitaan ini.

Demikianlah berita acara penyitaan jaminan ini di buat dan ditanda tangani oleh saya Panitera, saksi-saksi dan

**Panitera**

\_\_\_\_\_\_\_\_

Saksi-saksi;

* + - 1. …….........…….
      2. …….........…….

**Mengetahui :**

**Kepala Desa**

---------------------------------

**Perincian Biaya Sita Eksekusi ;**

1. Pendaftaran....................... Rp. ,-

2. Materai....…………………............................................ Rp. ,-

2. pemberitahuan pelaksanaan sita (3x) ...................... Rp. ,-

3. saksi-saksi....................................................................... Rp,-

5. Transportasi ................................................................ Rp. ,-

6. penyampaian berita acara penyitaan (3x) .................. Rp. ,-

7. penyampaian berita acara/Pencatatan sita ke BPN ........ Rp. ,-

8. PNBP ............................................................................. Rp. ,-

Jumlah Rp.,-

**11. CONTOH PENDAFTARAN SITA EKSEKUSI**

Klaten, \_\_\_\_\_\_\_\_

Kepada

Yth. Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Klaten

Di **KLATEN**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini.

Nama :

Umur :

Pekerjaan : Jurusita Pengadilan Agama Klas I B Klaten.

NIP. :

Alamat : Jl. KH. Samanhudi Nomor : 9 Klaten.

Dengan ini mengajukan permohonan :

1. Pengukuran. 8. Pemecahan/Penggabungan Hak.
2. Konvensi/Pendaftaran Tanah. 9. Pendaftaran Hak Tanggungan.
3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun. 10. Roya Atas Hak Tanggungan.
4. Pendaftaran tanah wakaf. 11. Penerbitan Sertifikat Pengganti.
5. Pendaftaran Peralihan Hak. 12. Surat Keterangan Pendaftaran tanah
6. Pendaftaran Pemindahan Hak. 13. Pengecekan Sertifikat.
7. Pendaftaran Perubahan Hak.  **14. Pencatatan Sita Jaminan.**

Atas bidang tanah hak/tanah Negara :

1. Sebidang tanah pertanian, Blok A, Persil 93, pathok 68, dengan Sertifikat Hak Milik No\_\_\_\_\_\_, seluas 2.200 M2 atas nama, 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ terletak di Desa \_\_\_\_\_\_, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.

Untuk melengkapi permohonan dimaksud bersama ini kami lampirkan :

1.Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klas I B Klaten Nomor : \_\_\_\_\_\_\_\_. tanggal, \_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Berita Acara Sita Jaminan Nomor : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tanggal, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

JURUSITA

PENGADILAN AGAMA KLAS I B KLATEN

Meterai

**12. CONTOH PERMOHONAN PENILAIAN ASSET**

Nomor        :    W11-A24/\_\_\_/Hk.05/VIII/2021                     Klaten, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lamp.         :    1 (satu) berkas

Perihal        :    Permohonan Penilaian

Kepada Yth.

KJJP EDI RIANTO

di Jl. Sriwijaya Selatan 2, No. 3, Prawit RT.04, RW.03,

Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Surakarta

Assalamu’alaikum wr. Wb.

Dengan ini kami mohon Saudara untuk melakukan penilaian atas obyek sebagai berikut :

-            Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan data Sertipikat Hak Milik (SHM) No\_\_\_\_, an. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, seluas + \_\_\_\_ M2, yang terletak di Desa \_\_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_\_\_, Kabupaten Klaten.

Surat permohonan penilaian aset ini sekaligus sebagai surat pengantar untuk melakukan penilaian obyek tersebut dan tujuan dari penilaian ini akan digunakan untuk lelang.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu’alaikum.Wr.Wb.

Ketua

**13. PENETAPAN KETUA TENTANG APRAISAL**

PENETAPAN

Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PA.....

Ketua Pengadilan Agama ........................ telah membaca :

## Putusan Pengadilan Agama ........................ Nomor 0142/Pdt.G/2016/PA..... Tanggal 20 Desember 2018, Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor .../.../Pdt.G/2019/PTA.Smg, tanggal 23 April 2019, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ... K/Ag/2019 tanggal ............... yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang amar dari Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ... K/Ag/2019 tanggal ............... tersebut berbunyi sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi;

Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor .../Pdt.G/2019/PTA.Smg, tanggal 23 April 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal , sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

* Menerima permohonan banding Pembanding;
* Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama ........................ Nomor 142/Pdt.G/ 2016/PA...... tanggal 6 Desember 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Rabiulawal 1440 Hijriah, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

* Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan ahli waris dari almarhumah Sumijati Binti Tjokrowisastro adalah sebagai berikut:
3. Surat Permohonan Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ... K/Ag/2019 tanggal ...............**,** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama ........................ Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PA..... tanggal 7 September 2020, dalam perkara antara:

………………………….., sebagai **Pemohon Eksekusi**;

melawan

**…………………………..……….Termohon Eksekusi**;

Yang maksud dari permohonan Pemohon Eksekusi tersebut adalah agar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ... K/Ag/2019 tersebut dilaksanakan;

1. Surat Kantor Appraisal “........................dan Rekan” tanggal 19 April 2020 tentang Penawaran Jasa Penilaian;

Menimbang, bahwa oleh karena nilai obyek eksekusi melebihi Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) maka untuk menetapkan harga limit atas obyek eksekusi dimaksud perlu masukan dan pertimbangan dari Appraiser sebagai pejabat yang oleh Undang-Undang ditunjuk untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Appraiser tersebut perlu ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Agama ........................;

# Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

# M E N E T A P K A N

1. Menunjuk dan menetapkan Saudara ........................., MAPPI (Cert), Appraiser dari Kantor Appraisal “........................dan Rekan” sebagai penaksir harga limit terhadap obyek eksekusi perkara Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PA..... yang berada di wilayah Pengadilan ........................, yang berupa:

……………………………………………………………………………………………;

1. Memerintahkan kepada Appraiser dimaksud untuk melaporkan hasil pekerjaannya dalam menaksir harga limit kepada Ketua Pengadilan Agama ........................ dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya surat penetapan ini;

Ditetapkan di : ........................

Pada tanggal : ........................

Ketua,

.........................

**14. CONTOH PERMOHONAN LELANG KE KPKNL**

Nomor : W11-A24/\_\_\_\_/Hk.05/VII/2021 Klaten,

Lamp. : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi

Kepada Yth.

Kepala KPKNL Surakarta

Jl. Ki Mangun Sarkoro 141

Di Surakarta

Assalamu’alaikum Wr. Wb.

Menunjuk Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten nomor \_\_\_/Pdt.Eks./2021/PA.Klt., tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Tentang Penetapan Lelang, dalam perkara antara :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sebagai Pemohon Eksekusi.

M e l a w a n

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Sebagai Termohon Eksekusi I

Dengan ini kami mohon bantuan untuk melaksanakan Lelang terhadap obyek eksekusi berupa :

1. Sebidang Tanah Pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik **No. \_\_\_**

Demikian atas bantuannya kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu’alaikum.Wr.Wb.

Ketua

**15. CONTOH SURAT PENUNJUKAN PENJUAL**

**SURAT PENUNJUKAN PENJUAL**

Yang bertanda tangan dibawah ini , Saya :

Nama : \_

N I P : \_

Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Klaten

Memperhatikan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara antara:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sebagai Pemohon Eksekusi.

M e l a w a n

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Sebagai Termohon Eksekusi II

Dengan ini menunjuk Saudara :

Nama : Mustjony

N I P :

Jabatan : Panitera Pengadilan Agama Klaten

Sebagai Penjual dalam proses pelelangan tersebut.

Demikian surat penunjukan ini dibuat untuk dilaksanakan dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Klaten,

Ketua

**KEPUTUSAN KETUA PENGADILAN AGAMA JEPARA**

W11-A17/ 1222 /Hk. 03.5/VIII/2021

TENTANG

**PENUNJUKAN PETUGAS PENJUALAN LELANG**

KETUA PENGADILAN AGAMA JEPARA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Menimbang | : | a. | Bahwa dalam rangka penyelesaian perkara pada Pengadilan Agama Jepara yang dalam hal ini sampai dengan proses eksekusi lelang, maka perlu menunjuk seorang petugas yang bertanggung jawab guna melaksanakan eksekusi lelang tersebut. |
|  |  | b. | Bahwa Pegawai Negeri Sipil yang namanya tercantum dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan mampu untuk ditunjuk sebagai Petugas Penjualan Eksekusi Lelang pada Pengadilan Agama Jepara. |
| Mengingat | : | 1. | Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman |
|  |  | 2. | Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama |
|  |  | 3. | Pasal 200 HIR |
| Memperhatikan | : | 1. | Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.219K/AG/2004 tanggal 19 Oktober 2005; |
|  |  | 2. | Penetapan Ketua Pengadilan Agama Jepara Nomor : Nomor 1723/Pdt.G/2019/PA.Jepr jo. Nomor 224/Pdt.G/2020/PTA.Smg tanggal 05 Agustus 2021 Tentang Perintah Eksekusi Lelang. |

MEMUTUSKAN :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Menetapkan | : |  |
| Pertama | : | Menunjuk **Mahmudi, SH**. NIP 19721217.200112.1.002 Jabatan Panitera Muda Permohonan Pengadilan Agama Jepara sebagai Petugas Pelaksana Penjual Eksekusi Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang.. |
| Kedua | : | Pegawai Negeri Sipil tersebut bertanggung jawab atas semua pekerjaan tersebut kepada Ketua Pengadilan Agama Jepara. |
| Ketiga | : | Surat Keputusan ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini, akan diadakan perbaikan seperlunya. |

Ditetapkan di : Jepara

Pada tanggal : 06 Agustus 2021

Ketua,



**Dr. Rifai, S.Ag.,S.H., M.H.**

**16. CONTOH DAFTAR BARANG YANG AKAN DILELANG**

**DAFTAR BARANG YANG DILELANG**

1. Sebidang Tanah Pertanian berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik **No. \_\_\_\_** yang diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi No. \_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M2 terletak di Desa \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten Klaten atas nama \_\_\_\_
2. \_\_\_\_
3. \_\_\_\_

Klaten, \_\_\_\_\_

Panitera

**17. CONTOH SURAT RINCIAN HUTANG**

**RINCIAN HUTANG**

Perkara Nomor 0001/Pdt.Eks/2021/PA.Klt

**Nama Debitur :**

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Sebagai Termohon Eksekusi I
2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Sebagai Termohon Eksekusi II

Berdasarkan akad piutang jual beli (Murobahah) No. \_\_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_, tagihan kewajiban finansial **\_\_\_\_\_\_**, per tanggal \_\_\_\_\_ rinciannya adalah sebagai berikut :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | Jenis Tagihan | Jumlah |
| 1 | Tagihan Pokok + Margin | Rp. 00000000000,- |
|  | Tagihan Ta’widh | Rp. 0000000000,- |
| Total | | Rp. 00000000000,- |

Klaten, 14 Maret 2019

Panitera

**18. CONTOH PENETAPAN LIMIT DAN UANG JAMINAN**

PENETAPAN

Nomor 0001/Pdt.Eks/2021/PA.Klt.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Agama Klaten telah membaca :

1. Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Pemohon, Nomor \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten Nomor 01/Pdt.Eks/2021/PA.Klt, tentang eksekusi penjualan lelang;
3. Penilaian Aset yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) \_\_\_\_\_,. Tanggal \_\_\_\_\_\_.

Menimbang bahwa untuk memberikan dasar dalam penjualan secara lelang diperlukan harga limit sebagai patokan harga terendah ;

Menimbang bahwa penetapan harga limit didasarkan kepada penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) \_\_\_\_\_\_, Tanggal \_\_\_\_\_\_;

Menimbang bahwa selain pertimbangan harga sebagaimana tersebut diatas juga didasarkan atas kondisi dan situasi serta keterbatasan waktu penjualan obyek tersebut ;

Memperhatikan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan terkait.

M E N E T A P K A N

Menentukan harga limit obyek eksekusi lelang berupa :

Sebidang Tanah Pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik **No. \_\_**

Sebesar **Rp. 000000000** ( puluh ribu rupiah)

Dengan uang jaminan minimal 20 % (**Rp. 000000000** ( puluh ribu rupiah)

Ditetapkan di : di Klaten

Pada tanggal :

Ketua Pengadilan Agama Klaten

**19. CONTOH PENGUMUMAN LELANG**

**PENGUMUMAN LELANG PERTAMA**

**LELANG EKSEKUSI PENGADILAN**

**No.: 001/Pdt.Eks/2021/PA.Klt**

Pengadilan Agama Klaten yang beralamat di Jl. KH. Samanhudi No.9 Klaten, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta akan melaksanakan penjualan di **muka umum/lelang Eksekusi** dengan tata cara melalui internet terhadap barang jaminan milik Termohon Eksekusi berupa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obyek Lelang** | **Nilai Limit** | **Jaminan Penawaran Lelang** |
| Sebidang Tanah Pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, dengan data Sertifikat Hak Milik (SHM) No. \_\_, an. Nyonya, seluas \_\_\_\_**M2**, yang terletak di Desa \_\_\_ Kecamatan \_\_\_ Kabupaten Klaten, | **Rp. 000..000** (puluh ribu rupiah) | **Rp00000.000,-** (puluh ribu rupiah) |
| **Keterangan :**   * Nominal yang disetorkan ke rekening VA (Virtual Account) harus sama dengan nominal jaminan yang disyaratkan * Jaminan harus sudah efektif diterima oleh KPKNL Surakarta selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang. * Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari transaksi perbankan sepenuhnya menjadi tanggung jawab peserta lelang. | | |

**Persyaratan Lelang :**

1. Memiliki akun yang terverifikasi pada website : [https://www.lelang.go.id](https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id).
2. Calon Memilih Obyek Lelang yang akan di ikuti pada website di atas.
3. Menyetor uang jaminan lelang melalui Virtual Account yang diperoleh melalui website di atas setelah memilih dan mengikuti obyek lelang.
4. Syarat dan ketentuan serta tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada website diatas.
5. Calon Peserta Lelang di wajibkan untuk mengetahui dan menyetujui segala aspek legal dari obyek yang dilelang sesuai apa adanya (kondisi “ as is “)
6. Informasi lelang dapat diperoleh dengan menghubungi kantor Pengadilan Agama Klaten dengan nomer telepon (02...) 321 513 atau KPKNL Surakarta (0271)...3 644

**Pelaksanaan Lelang :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hari / Tanggal | : | **Kamis,** |
| Cara Penawaran | : | **Closed Bidding** ( dengan mengakses website [https://www.lelang.go.id](https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id). ) |
| Batas Akhir Penawaran | : | Kamis, \_\_\_\_ Jam 11.00 WIB Waktu Server |
| Pembukaan Penawaran dan Penetapan Pemenang Lelang | : | Kamis, \_\_\_\_ Jam 11.00 WIB Waktu Server |
| Tempat Pelaksanaan Lelang | : | KPKNL Surakarta, Jl. Ki Mangun Sarkoro 141 Surakarta |
| Pelunasan Harga Lelang | : | 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang |
| Bea Lelang Pembeli | : | 2 % dari Harga Lelang |

Klaten,

Ketua

**20. CONTOH PENGUMUMAN LELANG LEWAT MEDIA MASA**

**PENGUMUMAN LELANG PERTAMA**

**LELANG EKSEKUSI PENGADILAN**

**No.: 001/Pdt.Eks/2021/PA.Klt**

Pengadilan Agama Klaten yang beralamat di Jl. KH. Samanhudi No.9 Klaten, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta akan melaksanakan penjualan di **muka umum/lelang Eksekusi** dengan tata cara melalui internet terhadap barang jaminan milik Termohon Eksekusi berupa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obyek Lelang** | **Nilai Limit** | **Jaminan Penawaran Lelang** |
| Sebidang Tanah Pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, dengan data Sertifikat Hak Milik (SHM) No. \_\_, an. Nyonya, seluas \_\_\_\_**M2**, yang terletak di Desa \_\_\_ Kecamatan \_\_\_ Kabupaten Klaten, | **Rp. 000..000** (puluh ribu rupiah) | **Rp00000.000,-** (puluh ribu rupiah) |
| **Keterangan :**   * Nominal yang disetorkan ke rekening VA (Virtual Account) harus sama dengan nominal jaminan yang disyaratkan * Jaminan harus sudah efektif diterima oleh KPKNL Surakarta selambat-lambatnya 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang. * Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari transaksi perbankan sepenuhnya menjadi tanggung jawab peserta lelang. | | |

**Persyaratan Lelang :**

1. Memiliki akun yang terverifikasi pada website : [https://www.lelang.go.id](https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id).
2. Calon Memilih Obyek Lelang yang akan di ikuti pada website di atas.
3. Menyetor uang jaminan lelang melalui Virtual Account yang diperoleh melalui website di atas setelah memilih dan mengikuti obyek lelang.
4. Syarat dan ketentuan serta tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada website diatas.
5. Calon Peserta Lelang di wajibkan untuk mengetahui dan menyetujui segala aspek legal dari obyek yang dilelang sesuai apa adanya (kondisi “ as is “)
6. Informasi lelang dapat diperoleh dengan menghubungi kantor Pengadilan Agama Klaten dengan nomer telepon (02...) 321 513 atau KPKNL Surakarta (0271)...3 644

**Pelaksanaan Lelang :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hari / Tanggal | : | **Kamis,** |
| Cara Penawaran | : | **Closed Bidding** ( dengan mengakses website [https://www.lelang.go.id](https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id). ) |
| Batas Akhir Penawaran | : | Kamis, \_\_\_\_ Jam 11.00 WIB Waktu Server |
| Pembukaan Penawaran dan Penetapan Pemenang Lelang | : | Kamis, \_\_\_\_ Jam 11.00 WIB Waktu Server |
| Tempat Pelaksanaan Lelang | : | KPKNL Surakarta, Jl. Ki Mangun Sarkoro 141 Surakarta |
| Pelunasan Harga Lelang | : | 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang |
| Bea Lelang Pembeli | : | 2 % dari Harga Lelang |

Klaten,

Ketua

**21. SURAT PERNYATAAN TURUN LIMIT (KETUA)**

**SURAT PERNYATAAN TURUN LIMIT**

Nomor : 011/Pdt.Eks/2017/PA.Klt

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

NIP. :

Pangkat/Golongan Ruang :

Jabatan :

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa :

Sebidang Tanah Pertanian, dengan data:

yang telah dibebani Hak Tanggungan

Yang semula dengan harga limit sebesar limit **Rp. 840.000.000** (delapan ratus empat puluh juta rupiah).

Sekarang **turun limit** dengan **harga limit sebesar Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dengan mengingat sumpah jabatan dan untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Klaten,

Ketua,

**22. PENETAPAN TURUN LIMIT**

PENETAPAN

Nomor \_\_\_\_/Pdt.Eks/\_\_\_\_/PA.Klt.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Agama Klaten telah membaca :

Surat Permohonan Pemohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor tanggal

* + - 1. Penetapan Ketua Pengadilan Agama Klaten Nomor \_\_\_\_\_\_, tentang eksekusi penjualan lelang;
      2. Penilaian Aset yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)

Menimbang bahwa untuk memberikan dasar dalam penjualan secara lelang diperlukan harga limitsebagai patokan harga terendah ;

Menimbang bahwa penetapan harga limit didasarkan kepada penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP;

Menimbang bahwa selain pertimbangan harga sebagaimana tersebut diatas juga didasarkan atas kondisi dan situasi serta keterbatasan waktu penjualan obyek tersebut ;

Memperhatikan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan terkait.

M E N E T A P K A N

Menentukan harga limit obyek eksekusi lelang berupa :

Sebidang Tanah Pertanian, dengan data:

yang telah dibebani Hak Tanggungan

Sebesar **Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Ditetapkan di :

Pada tanggal :

Ketua Pengadilan Agama Klaten

**23. SURAT PERNYATAAN TIDAK ADA PERUBAHAN FISIK**

**SURAT PERNYATAAN TIDAK ADA PERUBAHAN FISIK YURIDIS**

Nomor : \_\_Pdt.Eks/2021/PA.Klt

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

NIP. :

Pangkat/Golongan Ruang :

Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Klaten

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa :

Sebidang Tanah Pertanian, dengan data:

1. Sertifikat Hak Milik No.

yang telah dibebani Hak Tanggungan

**Obyek lelang dengan data tersebut tidak ada perubahan fisik yuridis**

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dengan mengingat sumpah jabatan dan untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Klaten,

Ketua,

**24. CONTOH**

**BERITA ACARA SERAH TERIMA UANG PENJUALAN LELANG**

**NO. PERKARA 00/Pdt.Eks/2021/PA.Klt**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan : Panitera Pengadilan Agama Klaten selaku Penjual

Alamat : Kantor Pengadilan Agama Klaten, Jl. KH. Samanhudi No.9, Klaten, Jawa Tengah.

**Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA**

Nama :

Jabatan : Kabag Remidial PT. BPRS

Alamat :

**Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Risalah Lelang No.\_\_\_ tanggal \_\_\_\_, yang dikeluarkan oleh KPKNL Surakarta tentang Lelang Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_ m2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, yang telah di menangkan oleh \_\_\_\_**T** dengan nominal Rp.10.000,- ( sepuluh ribu rupiah).

Setelah dikurangi Pajak, Bea Lelang Penjual & PPh Pasal 25 menjadi sejumlah **Rp. \_\_\_,-** ( puluh rupiah).

Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ (\_\_\_) **PIHAK PERTAMA** telah menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** hasil penjualan lelang senilai **Rp. 000,-** (puluh rupiah), dan **PIHAK KEDUA** telah menerima uang tersebut

Demikian Berita Acara Serah Terima Uang Hasil Lelang tersebut oleh kedua belah pihak tanpa ada paksaan dari pihak lain.

|  |  |
| --- | --- |
| Yang Menyerahkan  Pihak Pertama  Mengetahui  Ketua Pengadilan Agama Klaten | Yang menerima  Pihak Kedua |

|  |
| --- |
|  |

**25. CONTOH**

**BERITA ACARA SERAH TERIMA SERTIFIKAT HAK MILIK**

**NO. PERKARA 00/Pdt.Eks/2021/PA.Klt**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan : Panitera Pengadilan Agama Klaten selaku Penjual

Alamat : Kantor Pengadilan Agama Klaten, Jl. KH. Samanhudi No.9, Klaten, Jawa Tengah.

**Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA**

Nama :

Pekerjaan: Wiraswasta

Alamat :

**Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Risalah Lelang No.\_\_\_ tanggal \_\_\_\_, yang dikeluarkan oleh KPKNL Surakarta tentang Lelang Sebidang Tanah beserta Bangunan yang berdiri diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_ m2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, yang telah di menangkan oleh \_\_\_\_**T** dengan nominal Rp.10.000,- ( sepuluh ribu rupiah).

Setelah dikurangi Pajak, Bea Lelang Penjual & PPh Pasal 25 menjadi sejumlah **Rp. \_\_\_,-** ( puluh rupiah).

Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ (\_\_\_) **PIHAK PERTAMA** telah menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_ m2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah

Demikian Berita Acara Serah Terima sertifikat tersebut oleh kedua belah pihak tanpa ada paksaan dari pihak lain.

|  |  |
| --- | --- |
| Yang Menyerahkan  Pihak Pertama  Mengetahui  Ketua Pengadilan Agama Klaten | Yang menerima  Pihak Kedua |

|  |
| --- |
|  |