

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) DAN SITA EKSEKUSI

2.1. Pengertian Hukum Acara Perdata.

Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya aturan hukum perdata.¹ Hukum perdata juga disebut hukum perdata formal, yaitu semua kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata materiil.²

Beberapa alasan yang dikemukakan mengenai pentingnya pengaturan hukum acara perdata antara lain : *pertama*, menjamin kepastian hukum di mana setiap orang berhak mempertahankan hak perdatanya sebaik-baiknya dan setiap orang melakukan pelanggaran terhadap hukum perdata yang mengakibatkan kerugian pada orang lain dapat dituntut melalui pengadilan. *Kedua*, hukum acara perdata berfungsi untuk menegakkan, mempertahankan dan menjamin

¹ Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia* (Jakarta : Prenada Media Group, 2015), h.2.

² *Ibid.D*

ditaatinya ketentuan hukum materiil dalam praktik melalui perantara peradilan³.

2.1.1. Asas-Asas Hukum Acara Perdata.

1. Hakim Bersifat Menunggu (*Index ne procedat ex officio*).

Hakim bersifat menunggu maksudnya ialah hakim bersifat menunggu datangnya tuntutan Hak diajukan kepadanya, kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan maka tidak ada hakim, jadi apakah akan ada proses atau tidak, apakh suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan (pasal 188 HIR).

Asas dari Hukum Acara Perdata pada umumnya ialah bahwa pelaksanaannya, yaitu inisiatif untuk mengajukan tuntutan hak diserahkan sepenuhnya kepada yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka hakim tidak bekerja atau hakim tidak ada. dengan demikian bunyi pemeo yang tidak asing lagi (*wo kein klager ist, ist kein reichter, nemo judex sine actore*).

³ Dwi Agustine, "Pembaharuan Sistem Hukum Acara Perdata". *Jurnal Rechtsvinding*, (15 Juni 2017), h. 1

2. Hakim Bersifat Pasif.

Berdasarkan ketentuan pada pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. ⁴Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan cepat dan biaya ringan.

3. Persidangan terbuka untuk umum.

Ketentuan dalam pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan : semua sidang pemeriksaan pengadilan adalah terbuka untuk umum, kecuali undang-undang menentukan lain. Secara formal asas ini membuka kesempatan untuk “kontrol sosial”, di mana untuk menjamin peradilan yang tidak memihak, adil, objektif, berproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Masyarakat secara umum dapat hadir, mendengarkan dan menyaksikan jalannya

⁴ *Ibid*, h. 10.

persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang untuk persidangan dinyatakan dilakukan dengan pintu tertutup. Asas ini bertujuan untuk memberi perlindungan hak asasi manusia dibidang peradilan, sehingga terjadi pemeriksaan yang *fair* dan objektif dan didapat putusan yang objektif. Konsekuensi lainnya dari asas ini adalah putusan pengadilan harus diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Putusan tidak sah dan batal demi hukum apabila tidak diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

4. Mendengar Kedua Belah Pihak (*Horen Van Beide Partijen*).

Asas ini tercermin dalam pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 121 dan pasal 132 HIR. Pengadilan harus memperlakukan kedua belah pihak yang sama, memberi kesempatan yang sama kepada para pihak untuk memberi pendapatnya dan tidak memihak. Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang. Pengadilan tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar, bila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya.

Mendengar kedua belah pihak juga disebut “prinsip kesetaraan” atau “*audi et alteram parte*”. Hukum acara perdata merupakan salah satu bagian dari hukum privat yang mengatur kepentingan perseorangan (*bijzondere belangen*). Konsekuensi yuridis yang ditimbulkan adalah hakim harus adil dalam memeriksa perkara. Dengan kata lain, hakim harus memperlakukan kedua belah pihak yang berperkara dengan kapasitas yang sama, tidak memihak, dan mendengar keterangan dari kedua belah pihak tersebut. Konkretnya pengadilan mengadili menurut hukum dengan tanpa membeda-bedakan orang (pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).

5. Putusan Harus disertai Dengan Alasan (*Motivering Plichtvoeldoende gemotiveerd*).

Semua putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili. Oleh karena alasan tersebut dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban hakim dari putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, ilmu hukum sehingga oleh karenanya mempunyai nilai objektif. Kewajiban mencantumkan alasan-alasan ditentukan dalam

pasal 319 HIR, Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

6. Beracara Dikenakan Biaya.

Untuk berperkara pada dasarnya dikenakan biaya (Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 121 ayat (4), Pasal 182, 183 HIR. Biaya perkara ini meliputi kepaniteraaran dan biaya panggilan pemberitahuan para pihak serta biaya materai. Biaya tersebut juga dikeluarkan untuk pengacara atas bantuan yang dimintakan kepadanya.

Namun bagi yang tidak mampu untuk membayar biaya perkara, dapat mengajukan perkara secara Cuma-Cuma (*pro deo*) dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan dari biaya perkara, dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh kepala polisi (Pasal 23 HIR).

7. Tidak ada Keharusan Mewakilkkan

HIR tidak mewajibkan kepada para pihak untuk mewakilkkan perkaranya kepada orang lain, sehingga pemeriksaan terjadi secara langsung terhadap pihak yang langsung berkepentingan. Akan tetapi, para pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasanya kalau dikehendakinya. Maka dengan demikian, hakim tetap wajib memeriksa

sengketa yang diajukan kepadanya, meskipun para pihak tidak mewakilkan kepada seorang kuasa.

Ada persyaratan untuk bertindak sebagai prosedur. Antara lain ia harus sarjana hukum (pasal 186). Pada hakikatnya tujuan daripada perwakilan wajib oleh sarjana hukum (*verplichte procureurstelling*) ini tidak lain untuk lebih menjamin pemeriksaan yang objektif, melancarkan jalannya peradilan dan memperoleh putusan yang adil.

Adapun mengenai terjadinya perwakilan, antara lain :

- 1) Ketentuan undang-undang, misalnya untuk anak dibawah umur.
- 2) Perjanjian kuasa khusus, untuk perwakilan yang dilakukan oleh pengacara atau penasihat hukum.
- 3) Tanpa surat kuasa khusus, untuk acara gugatan perwakilan kelompok oleh satu atau beberapa orang dari kelompoknya (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok).

8. Peradilan Dilakukan dengan Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan (Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).⁵

Sederhana, maksudnya secara jelas, mudah dipahami dan tidak berbelit belit. Semakin sedikit dan sederhana formalitas dalam beracara maka akan semakin baik.

Cepat, menunjuk jalannya peradilan yang cepat dan proses penyelesaiannya tidak berlarut-larut yang terkadang harus dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Biaya ringan maksudnya biaya yang serendah mungkin sehingga dapat dijangkau oleh masyarakat. Biaya perkara yang tinggi membuat orang enggan beracara di pengadilan.

2.1.2. Sumber Hukum Acara Perdata yang Berlaku di Indonesia.

Sumber Hukum Acara Perdata adalah tempat di mana dapat ditemukan peraturan hukum acara perdata yang berlaku di negara kita, yaitu :

1. HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*).

Herzien Inlandsch Reglement (HIR) adalah berasal dari *Inlanndsche Reglement* (IR) dimuat dalam Lembaran Negara Nomor. 16 Jo 57/1848 yang judul

⁵ Hanafi Arief, “ *Pengantar Hukum Indonesia dalam Tata Historis, Tata Hukum, dan Politik Hukum Nasional* ” (Yogyakarta : LkiS Pelangi Aksara, 2016), h. 98-99

lengkapnya adalah *Reglement op de uit oefening van de politie, de Burgelijke rechtpleging en de Strafvordering onder de inlanders en de Vremde Oosterlingen op Java en Madura* (Reglemen tentang melakukan tugas kepolisian mengadili perkara perdata dan penuntutan perkara pidana terhadap golongan Bumiputera dan Timur Asing di Jawa dan Madura).⁶

2. RBg (*Rechtsreglement Voor De Buitengewesten*).

RBg yang di tetapkan dalam pasal 2 Ordonasi 11 Mei 1927 adalah pengganti peraturan yang berupa reglemen yang tersebar dan belaku hanya dalam suatu daerah tertentu saja. RBg berlaku untuk di luar jawa dan madura.

2.1.3. *Herzein Inlandsch Reglement (HIR)*.

2.1.3.1. Pengertian *Herzein Inlandsch Reglement (HIR)*.

Dari segi judul, menggunakan bahasa belanda, yang mana hal ini dikarenakan instrumen hukum tersebut dibuat pada zaman penjajahan belanda di Indonesia.

⁶ Diana Kusumasari, S.H.,M.H. "Apa Dasar Berlakunya H.I.R di Indonesia" (On-line), tersedia di: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apa-dasar-hukum-berlakunya-h-i-r-di-indonesia--lt4e1d97669ab07> (27 Juli 2011).

Nomor administrasi dari HIR dan S.1884 Nomor 16, S. 1941 Nomor 44. Sebagaimana telah dijelaskan di atas, HIR merupakan peninggalan zaman penjajahan Belanda, sehingga sistem penomorannya juga masih mengikuti sistem yang berlaku pada zaman tersebut, dan belum mengikuti panduan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

HIR merupakan instrumen hukum yang mengatur tentang tata cara pelaksanaan suatu persidangan untuk perkara perdata, yang berlaku di pulau Jawa dan Madura. HIR terdiri atas 394 Pasal, yang mana beberapa diantaranya sudah dicabut atau diubah dengan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang lain.⁷

2.1.3.2. Sejarah *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR).

Perancang HIR adalah Ketua Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung Tentara Tahun 1946 di Batavia yang bernama Jhr.Mr.H.L Wichers. Pada tanggal 6 Agustus 1947 Wicher selesai dengan rancangannya serta

⁷ Heylaw Edu, "Bedah Materi PKPA : Perbedaan HIR, RBG dan RV" (On-line), Tersedia di <https://heylawedu.id/blog/perbedaan-hir-rbg-dan-rv> (03 November 2021).

peraturan penjelasannya, pada saat itu Hakim Agung ada yang setuju dan ada yang berpendapat bahwa rancangan itu terlalu sederhana dan mereka ingin ditambah dengan penggabungan, penjaminan, intervensi dan rekes sipil seperti yang terdapat dalam Rv.

Oleh karena itu ditambahkan ketentuan penutup yang bersifat umum, yang kini menjadi pasal terpenting dari HIR yaitu pasal 393 HIR yang didalamnya dengan tegas menyatakan bahwa HIR yang berlaku akan tetapi apabila dirasa perlu dalam perkara perdata dapat digunakan peraturan lain yang sesuai yaitu yang mirip dengan peraturan yang terdapat dalam Rv.

Rancangan Wichers tersebut diterima oleh gubernur Jenderal dan diumumkan pada tanggal 5 April 1948 dengan staatsblad 1948 Nomor 16 dengan sebutan "*Reglement op de uitoefening van de Indonesiers en de vreemde ootsrelingen op java en madoera*" atau yang lazim disebut *Het Inlands Reglement* di singkat H.I.R. dan mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 1948.

Perubahan dan penambahan terjadi beberapa kali, oleh karena perubahan yang mendalam ini dalam bahasa

belandanya *Herzien* maka selanjutnya disebut *Het Herziene Indonesis Reglement* disingkat dengan H.I.R.⁸

2.2. Pengertian Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Perlawanan pihak ketiga atau bantahan dikenal juga dengan istilah *derden verzet*. Perlawanan pihak ketiga sendiri merupakan perlawanan yang dilakukan oleh orang yang semula bukan pihak yang bersangkutan dalam berperkara dan hanya karena ia merasa berkepentingan oleh karena ia merasa barang yang dipersengketakan atau barang yang sedang disita dalam perkara itu sebenarnya bukan kepunyaan dari tergugat, tetapi adalah milik pihak ketiga.⁹ Dalam segi praktiknya di peradilan, terdapat beberapa jenis sita yang dapat dilakukan oleh *derden verzet*, yakni sita *conservatoir* yaitu sita yang dilaksanakan guna menjamin dilaksanakannya putusan namun belum berkekuatan hukum tetap, sita *revindicatoir* yaitu penyitaan barang bergerak milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, dan sita eksekusi atas dasar hak milik.¹⁰

⁸ Muhammad Nurul Fahmi, "Sejarah singkat Terbentuknya HIR" (On-line), Tersedia di : scribd.com/doc/203105675/Sejarah-Singkat-Terbentuknya-HIR# (29 Januari 2015).

⁹ M Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata Cetakan Ketiga* (Jakarta : Sinar Grafika, 20012), h.62.

¹⁰ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), h.299.

2.2.1. Macam-Macam Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Dalam praktek terdapat 2 (dua) macam perlawanan pihak ketiga yaitu:¹¹

1. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, yaitu: perlawanan pihak ketiga terhadap suatu penyitaan terhadap suatu benda atau barang karena putusan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
2. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan yaitu: perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang belum mempunyai keputusan Hukum yang tetap.

2.2.2. Obyek Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*).

Objek perlawanan pihak ketiga adalah barang atau harta benda milik pihak ketiga yang dimana objek tersebut berada di luar wilayah pengadilan negeri yang memutus perkara.¹² Perlawanan terhadap eksekusi hanya dapat diajukan berdasarkan dalil bahwa barang yang di eksekusi tersebut adalah hak milik dari pelawan.

Pasal 195 ayat (6) HIR menentukan :

¹¹ Hernawati, Laila M. Rasyid, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, (Aceh : Unimal Press, 2015), h. 132.

¹² Dachran S. Busthami, "Perlawanan Pihak Ketiga (*derden Verzet*) Terhadap Eksekusi putusan No: 08/Pdt.G/2017/PN.JO". *Lex Generalis (JLS)*, Vol. 2, No.2 (Februari 2021), h.599.

” jika pelaksanaan putusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputus oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu”¹³

2.2.3. Prosedur Pengajuan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*).

Dalam Pasal 196 Ayat (6) HIR, pengajuan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dilakukan ke pengadilan negeri tempat dikeluarkannya putusan yang akan dilawan. Adapun untuk prosedur pengajuan sama seperti mengajukan gugatan biasa, hanya saja ada beberapa hal yang membedakan dari perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yakni:¹⁴

1. Diajukan oleh pihak ketiga untuk membela hak kepentingannya
2. Pelawan bukanlah subjek yang terkait secara langsung dalam perkara dilakukan perlawanan

¹³

M. Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*. (Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, 2015), h, 14.

¹⁴ Ivonne W.K. Maramis, “Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Sebagai Upaya Menangguhkan Eksekusi”, *Lex Administum*, Vol. V, No.5 (2017), h.237.

3. Seluruh pihak yang terkait dalam perkara yang dilakukan perlawanan harus ditarik oleh Pelawan
4. Tenggang waktu *derden verzet* tidak dibatasi oleh jumlah hari akan tetapi dibatasi oleh telah terlaksananya eksekusi riil
5. *Derden verzet* atau perlawanan dari pihak ketiga dilakukan pendaftaran sebagai perkara baru. Hal ini berbeda dengan perlawanan (*verzet*) terhadap *verstek* yang mana didaftarkannya masih dengan nomor perkara yang sama dengan yang dilawan.

2.3. Pengertian Sita Eksekutorial.

Sita atau penyitaan berasal dari terminologi Belanda yakni *Beslag* yang memiliki pengertian suatu perbuatan yang meletakkan paksa harta terkuat menjadi berada dalam pengawasan atau keadaan penjagaan . perbuatan penjagaan tersebut dilaksanakan atas dasar perintah dari pengadilan negeri secara resmi/legal. Barang yang diletakkan dalam penjagaan ialah barang yang menjadi objek sengketa, namun dapat juga merupakan barang yang dijadikan sebagai pelunasan utang tergugat yang akan dilakukan lelang.¹⁵

¹⁵ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h.282.

Pada dasarnya makna sita eksekusi yang dapat dirangkum dalam pasal 197 dan pasal 200 ayat (1) HIR adalah penyitaan harta kekayaan termohon/debitur setelah melampaui tenggang masa peringatan. Penyitaan sita eksekusi dimaksudkan sebagai jaminan sejumlah uang yang harus dibayarkan kepada pihak pemohon. Cara melunasi pembayaran sejumlah uang tersebut dengan cara untuk melunasi jumlah uang tersebut dengan menjual lelang harta kekayaan termohon yang telah disita.¹⁶

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan pengertian sita eksekusi atau *executoriale beslag* merupakan suatu pelaksanaan putusan terkait dengan sita, hal ini dikarenakan pihak tersita enggan melaksanakan putusan yang telah *inkracht* secara sukarela meskipun pengadilan sudah memberikan peringatan.

2.3.1. Objek Sita Eksekutorial.

Objek sita eksekutorial tersebut diatur dalam pasal 197 ayat (8) menentukan bahwa penyitaan barang bergerak milik kreditur, termasuk uang dan surat-surat berharga, meliputi juga barang bergerak yang ada di tangan pihak ketiga. Namun dalam rangka eksekusi dilarang untuk menyita hewan atau perkakas yang benar benar dibutuhkan oleh tersita untuk mencari nafkah oleh tersita, misalnya satu atau dua ekor sapi/

¹⁶ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Sita Eksekusi bidang perdata* (Jakarta sinar grafika, 2017), h. 68.

kerbau yang benar-benar dibutuhkan untuk mengerjakan sawah, sedangkan hewan dan sebuah peternakan dapat disita. Untuk binatang-binatang lain, seperti kuda, anjing, kucing, burung apabila harganya tinggi dapat disita.¹⁷

Dalam pasal 197 dalam ayat 1 menyatakan “jika sudah lewat waktu yang telah ditentukan itu, sedangkan orang yang kalah itu belum juga memenuhi keputusan itu, atau jika orang itu, sesudah dipanggil dengan sah, tidak juga menghadap, maka ketua Pengadilan Negeri, karena jabatannya, akan memberi perintah dengan surat, supaya disita sekian barang bergerak dan jika yang demikian tidak ada atau ternyata tiada cukup, sekian barang tak bergerak kepunyaan orang yang kalah itu, sampai dianggap cukup menjadi pengganti jumlah uang tersebut dalam keputusan itu”¹⁸

2.3.2. Tahapan Sita Eksekutorial

Untuk mengetahui tata cara yang melekat pada sita eksekusi dapat dilihat dalam ketentuan pasal 197, pasal 198, dan pasal 199 HIR sebagai berikut :¹⁹

1. Berdasarkan surat perintah ketua pengadilan negeri

¹⁷Mahkamah Agung RI, *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, (Jakarta (2008)), h,85-86.

¹⁸ H. Zulkarnaen, *Op.Cit*, h.112.

¹⁹ *Op.Cit.*, Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan...*, h. 68-92.

Merupakan syarat formal pertama, surat perintah tersebut berupa surat penetapan sita eksekusi yang dikeluarkan ketua pengadilan negeri, sebab timbul atau keluarnya surat penetapan tersebut adalah :

- 1) Tergugat tidak mau menghadiri panggilan peringatan tanpa alasan yang sah
 - 2) Tergugat tidak memenuhi putusan selama masa peringatan
2. Dilaksanakan panitera atau juru sita.

Surat perintah atau penetapan sita eksekusi berisi perintah kepada panitera atau juru sita untuk menyita sejumlah atau seluruh harta kekayaan tergugat yang jumlahnya disesuaikan dengan patokan dasar yang ditentukan pasal 197 ayat (1) HIR, isi pokok surat perintah sita eksekusi adalah :

- 1) Penunjukan nama jabatan yang diperintahkan.
- 2) Rincian jumlah barang yang hendak disita eksekusi.

Undang-undang memisahkan fungsi ketua pengadilan negeri dengan panitera atau juru sita. Ketua Pengadilan Negeri berfungsi sebagai pejabat yang memerintahkan dan memimpin jalannya eksekusi (pasal 195 ayat (1) HIR), sedangkan panitera atau juru sita sebagai pejabat yang menjalankan eksekusi secara mutlak. Akan tetapi, pejabat yang terlibat dalam eksekusi merupakan satu

kesatuan yang utuh, baik dalam pelaksanaan maupun pertanggung jawabannya tersebut.

3. Pelaksanaan dibantu dua orang saksi.

Merupakan syarat formal, baik sita jaminan maupun pada sita eksekusi, sesuai pasal 197 ayat (6) HIR. Apabila syarat ini tidak terpenuhi, sita eksekusi dianggap tidak sah. Kedua orang saksi mempunyai fungsi rangkap, yaitu pembantu sekaligus saksi pelaksanaan sita eksekusi agar syarat formal terpenuhi, kedua orang pembantu yang menyaksikan jalannya pelaksanaan sita eksekusi yang mencantumkan nama, tempat tinggal, dan pekerjaan mereka dalam berita acara sita eksekusi. Kedua orang saksi ikut menandatangani asli dan salinan berita acara sita eksekusi. Syarat penunjukan saksi sesuai pasal 197 ayat (7) HIR adalah : telah berusia 21 tahun, berstatus penduduk indonesia, dan memiliki sifat jujur atau dapat dipercaya, tetapi pada umumnya diambil dari pegawai pengadilan negeri yang bersangkutan

4. Sita eksekusi dilakukan di tempat.

Berdasarkan pasal 197 ayat (5), (9) HIR dan tata cara pelaksanaan sita eksekusi menentukan persyaratan tentang keharusan pelaksanaan sita dilakukan di tempat terletakinya barang yang hendak disita. Hal ini disyaratkan agar panitera atau juru sita dapat melihat sendiri jenis atau ukuran dan letak barang

yang akan disita, bahkan harus dapat memastikan bahwa barang tersebut benar-benar milik tergugat. Hal ini disebabkan penyitaan berdasarkan rekaan yang tidak dibenarkan.

5. Pembuatan berita acara sita eksekusi.

Berita acara merupakan satu-satunya bukti otentik kebenaran sita eksekusi. Sita eksekusi sebagai tahap awal menuju penyelesaian eksekusi merupakan tindakan yustisial yang harus bisa dipertanggungjawabkan oleh ketentuan pengadilan negeri dan juru sita. Tanpa berita acara, sita eksekusi dianggap tidak pernah terjadi. Hal penting yang harus tercantum dalam berita acara eksekusi adalah :

- 1) Memuat nama, pekerjaan, dan tempat tinggal kedua orang saksi
- 2) Merinci secara lengkap semua tindakan yang dilakukan
- 3) Ditandatangani pejabat pelaksana dan kedua orang saksi
- 4) Hukum tidak mengharuskan ikutnya pihak tersita, maksudnya untuk mendapat perlindungan hukum.
- 5) Pemberitahuan isi berita acara kepada pihak tersita, maksudnya untuk mendapatkan perlindungan hukum.

6. Penjagaan yuridis barang yang disita.

Berdasarkan pasal 197 ayat (9) HIR, penjagaan dan penguasaan barang sita eksekusi tetap berada di tangan tersita

sebab apabila penjagaan dan penguasaan barang yang disita diberikan kepada pemohon sita, seolah-olah sita itu sekaligus langsung menjadi eksekusi. Pihak tersita tetap bebas memakai dan menikmatinya sampai pada saat dilaksanakan penjualan lelang. Penempatan barang sita eksekusi tetap diletakkan di tempat barang itu disita tanpa mengurangi kemungkinan memindahkannya ke tempat lain dengan alasan demi keselamatan barang sitaan. Penguasaan penjagaan disebut secara tegas dalam berita acara sita, sebagai syarat formal hak penjagaan. Sepanjang barang yang habis dalam pemakaian tidak boleh dipergunakan dan dinikmati tersita.

7. Ketidakhadiran tersita tidak menghalangi sita eksekusi.

Syarat yang paling pokok mendukung keabsahan tata cara sita eksekusi, antara lain :

- 1) Barang yang disita benar-benar milik pihak tergugat
- 2) Mendahulukan penyitaan barang yang bergerak, dan apabila tidak mencukupi baru dilanjutkan terhadap barang yang tidak bergerak, sampai mencapai batas jumlah yang dihukum kepada penggugat.

Tata cara pengumuman sita eksekusi ditujukan khusus mengenai sita yang diletakkan terhadap barang yang tidak bergerak, sedang terhadap barang yang tidak bergerak tidak

diperlukan syarat pengumuman sita (pasal 198 ayat (1) HIR), tata cara yang ditentukan dalam pasal 198 ayat (1) HIR terdiri atas dua instansi, yaitu :

1. Mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang untuk itu dengan cara “menyalin” berita acara sita dalam daftar yang ditentukan :
 1. Di kantor pendaftaran tanah (agraria), apabila tanah yang disita bersertifikat (Stb. 1834 Nomor. 27 Jo. PP No.10/1961)
 2. Di Kantor kepala desa dalam buku letter C, apabila tanah yang disita belum memiliki sertifikat (Stb.1834 No.27)
 3. Mencatat jam, hari, bulan, dan tahun pengumuman penyitaan.
2. Pejabat pelaksana sita eksekusi, memerintahkan kepada kepala desa mengumumkan penyitaan barang yang telah disita dengan cara pengumuman menurut kebiasaan setempat, dengan maksud agar penyitaan diketahui secara luas oleh masyarakat sekitarnya.

Acara sita eksekusi diumumkan dengan cara mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang, barulah sita tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat, terutama pada pihak ketiga dan sita eksekusi tersebut sudah sah secara formal serta kekuatan

hukum mengikatnya berlaku kepada semua pihak. Begitu suatu sita eksekusi dikatakan mempunyai daya ikat, terhadap sita eksekusi tersebut tidak dapat tergoyahkan dan mempunyai kekuatan eksekutorial.