



**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)  
TERHADAP TANAH SEBAGAI OBYEK JUAL BELI AKTA PPAT  
(Studi Kasus Putusan No : 54 / Pdt / G / 1999 / PN.Pt di Pengadilan Negeri Pati)**

**TESIS**

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh :

SONY DARSANTO, SH  
B4B007190

PEMBIMBING

H. Mulyadi, S.H., M.S  
A. Kusbiyandono, S.H., M. Hum

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
S E M A R A N G  
2 0 0 9**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)  
TERHADAP TANAH SEBAGAI OBYEK JUAL BELI AKTA PPAT  
(Studi Kasus Putusan No : 54 / Pdt / G / 1999 / PN.Pt di Pengadilan Negeri Pati)**

Disusun Oleh :

SONY DARSANTO, SH  
B4B007190

Dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal 13 Maret 2009

Tesis ini telah diterima  
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan

Pembimbing Utama

H. Mulyadi, S.H., M.S  
NIP. 130 529 429

Pembimbing Kedua

A. Kusbiyandono, S.H., M. Hum  
NIP. 130 810 115

Ketua Program

H. Kashadi, S.H, M.H  
NIP. 131 124 438

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, Nama : **Sony Darsanto, S.H.**, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah **hasil karya saya sendiri** dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi / Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. **Tidak keberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian untuk kepentingan Akademik / Ilmiah yang non komersil sifatnya.

Semarang, 6 Maret 2009

Yang Menyatakan

**SONY DARSANTO, S.H.**,

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO :**

”Ilmu lebih baik dari pada harta, karena ilmu akan menjaga kamu dan semakin berkembang jika dimanfaatkan, sedangkan harta kamulah yang menjaganya dan akan habis bila dinafkahkan“

(Ali Bin Abi Tholib RA)

### **Kupersembahkan kepada :**

- Bapak dan Ibu tercinta
- Almamater Magister Kenotariatan

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini yang berjudul : **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Terhadap Tanah Sebagai Obyek Jual Beli Akta PPAT (Studi Kasus Putusan Nomor : 54 / Pdt / G / 1999 / PN.Pt di Pengadilan Negeri Pati)”**.

Penyusunan Tesis ini diajukan untuk memenuhi tugas-tugas dan melengkapi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi 2 (S2) dan Program Studi Magister Kenotarian Universitas Diponegoro Semarang.

Pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis baik secara moril maupun materiil. Dan berkenaan dengan maksud di atas, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, MS. Med. Sp. And selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang
2. Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang
3. Bapak H. Kashadi, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotarian Universitas Diponegoro
4. Bapak Dr. Budi Santoso, S.H., M.S., selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotarian Universitas Diponegoro

5. Bapak Dr. Suteki, S.H., M.Hum, selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
6. Bapak H. Mulyadi, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dalam membantu memberikan arahan dan petunjuk dalam penyusunan Tesis ini.
7. Bapak A. Kusbiyandono, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberi masukan dan saran pada penulisan Tesis ini hingga selesai.
8. Bapak Herman Susetyo, S.H. M.Hum., selaku Dosen Wali
9. Pimpinan Pengadilan Negeri Pati yang telah memberikan izin dalam penyusunan Tesis ini.
10. Bapak Rudy Kindarto, S.H., selaku Hakim di Pengadilan Negeri Pati yang telah membantu dalam penyusunan Tesis ini.
11. Bapak Darno, S.H., selaku Panitera di Pengadilan Negeri Pati yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan Tesis ini.
12. Staf Pengadilan Negeri Pati yang telah berjasa membantu penyusunan Tesis ini.
13. Bapak dan Ibu Dosen beserta staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah banyak memberikan ilmu selama mengikuti kegiatan perkuliahan.
14. Bapak dan Ibu tercinta, serta seluruh keluarga yang senantiasa membantu memotivasi serta berdo'a untuk keberhasilanku dalam menyusun skripsi ini.

15. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran penyusunan skripsi ini.

Besar harapan penulis agar penelitian ini menjadi pelengkap yang berguna. Segala bentuk sumbang saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan penelitian ini.

Akhir kata, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat kepada kita semua, Amien.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 6 Maret 2009

Penulis

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) TERHADAP TANAH SEBAGAI OBYEK JUAL BELI AKTA PPAT (Studi Kasus Putusan No : 54 / Pdt / G / 1999 / PN.Pt di Pengadilan Negeri Pati)

*Conservatoir beslag*, merupakan tindakan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri, untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Putusan perdata tersebut dapat berupa, menguangkan atau menjual barang debitur yang disita. Tindakan hukum ini diambil oleh pengadilan mendahului putusan. Apabila dengan putusan hakim pihak penggugat dimenangkan dan gugat dikabulkan, maka sita jaminan tersebut secara otomatis dinyatakan sah dan berharga.

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan *yuridis normatif*, spesifikasi penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Adapun metode analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan data primer dari penelitian lapangan dan data sekunder dari studi pustaka yaitu bahan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati. terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, dilakukan dua kali karena menunjukkan Penggugat sebagai penyimpan atau yang dititipi atas barang yang disita, bertentangan dengan Pasal 197 ayat (9) HIR dan sesuai dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta Jual Beli No. 1135 / Jkn / IX / 1998, yang dibuat oleh Tergugat III, yaitu Imam Sutaryo, SH selaku Notaris dan PPAT, tertanggal 15 September 1998 adalah batal demi hukum. Sedangkan hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap obyek Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati pada kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt adalah pihak Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan keberatan atas barang sengketa yang tercantum dalam berita acara penyitaan dengan alasan penyimpan barang sitaan tidak sesuai dengan aturan. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pati dengan mengeluarkan Putusan Sela No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt yang menyatakan bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt tanggal 3 Januari 2000 batal demi hukum, memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pati untuk menyita barang sengketa sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati dan menunjuk Tergugat II sebagai penyimpan barang sitaan.

(Kata Kunci : sita jaminan, pelaksanaan dan hambatan dalam sita jaminan)



## ABSTRACT

### **JURIDICAL REVIEW ON THE EXECUTION OF SECURITY CONFISCATION (CONSERVATOIR BESLAG) UPON LAND AS SELL- BUY OBJECT OF LAND DEED OFFICIAL CERTIFICATE (A Case Study of Verdict No. 54/Pdt/G/1999/PN.Pt at the Court of First Instance of Pati)**

*Conservatoir beslag* (security confiscation), is an action conducted by the plaintiff in form of an appeal to the Chairman of the Court of First Instance in order to guarantee that the civil verdict may be executed. That civil verdict may be in form of liquidating or selling seized property belongs to the debtor. This legal action is conducted by the court preceding the verdict. If the plaintiff is won by judge's verdict and his/her accusation is granted, therefore, the security confiscation is automatically declared as legal and worthy.

The method of approach in this research uses the *juridical-normative* approach. The specification of this research is the *descriptive-analytical* research. The data analysis method is conducted in descriptive-qualitative manners by using primary data collected from the field research and secondary data collected from a literature study in form of law materials.

Based on the research results, it can be concluded that the execution of security confiscation (*conservatoir beslag*) upon the project of Land Deed Official Certificate at the Court of First Instance of Pati in Case No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, which is conducted twice because it indicates that the Plaintiff as the keeper or the person entrusted seized property, is against Article 197 verse (9) of HIR, and in accordance with the court verdict having the permanent legal power declaring that the Sell-Buy Certificate No. 1135/Jkn/IX/1998, composed by the Defendant III, which is Imam Sutaryo, S.H. as the Notary and Land Deed Official, date September 15, 1998 is annulled by the law. Meanwhile, the obstacles faced by the Court of First Instance of Pati in executing security confiscation (*conservatoir beslag*) upon the object of Land Deed Official Certificate at the Court of First Instance of Pati on the Case No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt is that, Defendant II through his attorney appeals for objection upon the disputed property written in the confiscation minutes with the reason of that the storage of seized property is not in accordance with the regulation. The resolution effort taken by the Court of First Instance of Pati is by issuing the Intermediate Decision No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt declaring that the Minutes of Security Confiscation No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt date January 3, 2000 is annulled by the law, ordering to the Bailiff of the Court of First Instance of Pati to seize the disputed property in accordance with the Establishment of the Chairman of the Court of First Instance of Pati and appointing Defendant II as the keeper of seized property.

(Keywords: *security confiscation, execution and obstacles in security confiscation*)

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang.....	1
2. Perumusan Masalah.....	8
3. Tujuan / Kegunaan Penelitian .....	8
4. Kerangka Pemikiran .....	9
5. Metode Penelitian .....	10
6. Sistematika .....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Pengertian Sita Jaminan .....	15
2. Macam-macam Sita Jaminan .....	26
3. Alasan Serta Sahnya Sita Jaminan .....	36
4. Tujuan dan Manfaat Sita Jaminan .....	38
5. Tata Cara Permohonan Sita Jaminan .....	41
6. Pengangkatan / Pencabutan Sita Jaminan .....	46

7. Ruang Lingkup Sita Jaminan .....	49
8. Keputusan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap .....	55

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan sita jaminan ( <i>conservatoir beslag</i> ) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt.....	57
2. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan ( <i>conservatoir beslag</i> ) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt serta upaya penyelesaiannya .....	76

### BAB IV PENUTUP

A. Simpulan .....	79
B. Saran .....	80

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Akhir-akhir ini proses penegakan hukum sebagai suatu topik yang sangat hangat dibicarakan oleh kalangan masyarakat. Berbagai komentar dan pendapat baik yang berbentuk pandangan ataupun penilaian dari berbagai kalangan masyarakat, selalu menghiasi media massa yang ada di negeri ini. Konsekuensi dari sebuah negara hukum, adalah tidak membenarkan adanya perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Apabila di dalam masyarakat itu terdapat perselisihan tentang hak perdatanya, dan apabila telah diselesaikan secara kekeluargaan tetapi tidak membawa hasil, maka perkara itu diajukan ke Pengadilan dengan mengajukan gugatan. Gugatan selanjutnya akan diproses melalui persidangan, sampai diambilnya putusan hakim.

Beberapa hal yang selalu menjadi topik utama sehubungan dengan proses penegakan hukum tersebut, adalah masalah tidak memuaskan atau bahkan bisa dikatakan buruknya kinerja sistem dan pelayanan peradilan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum, yang disebabkan oleh karena kurangnya pengetahuan dan kemampuan, atau bahkan kurangnya ketulusan dari mereka yang terlibat dalam sistem peradilan, baik hakim, pengacara, maupun masyarakat pencari keadilan.

Suatu putusan hakim, dimaksudkan untuk menyelesaikan suatu persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya. Ini tidak

berarti semata-mata hanya menetapkan hak atau hukumnya saja, melainkan juga *realisasi* atau pelaksanaannya (*eksekusinya*) secara paksa. Kekuatan mengikat saja dari suatu putusan pengadilan belumlah cukup dan tidak berarti, apabila putusan itu tidak dapat direalisasikan atau dilaksanakan. Oleh karena putusan itu ditetapkan dengan tegas hak atau hukumnya untuk kemudian direalisasikan, maka putusan hakim tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial*, yaitu kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara.<sup>1</sup>

Di negara yang menganut tradisi *common law*, sita jaminan (*security for costs*) lebih sering diminta oleh tergugat. Artinya, jaminan berupa uang atau aset lain yang diserahkan oleh pengugat ke pengadilan, yang dapat dipakai untuk mengganti biaya yang diderita oleh termohon, jika ternyata permohonan tersebut tidak beralasan. Di Indonesia, instrumen ini dipakai dalam permohonan penetapan sementara.<sup>2</sup> Pasal 195 ayat (6), ayat (7) H.I.R, serta Pasal 207 dan Pasal 208 H.I.R. telah mengatur mengenai kekuatan terhadap sita *eksekutorial*, baik yang diajukan oleh yang terkena eksekusi / tersita maupun yang diajukan oleh pihak ketiga.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1993), hal.183

<sup>2</sup><http://hukumpedia.com/index.php>

<sup>3</sup>Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Mandar Maju, 1997), hal.175

Jaminan berupa uang atau barang yang dimintakan oleh penggugat kepada pengadilan, untuk memastikan agar tuntutan penggugat terhadap tergugat dapat dilaksanakan atau dieksekusi, apabila pengadilan mengabulkan tuntutan tersebut. Penyitaan dalam sita jaminan bukan dimaksudkan untuk melelang, atau menjual barang yang disita, namun hanya disimpan (*conserveer*) oleh pengadilan dan tidak boleh dialihkan atau dijual oleh termohon atau tergugat. Dengan adanya penyitaan, tergugat kehilangan kewenangannya untuk menguasai barang, sehingga seluruh tindakan *tergugat* untuk mengasingkan, atau mengalihkan barang-barang yang dikenakan sita tersebut, adalah tidak sah dan merupakan tindak pidana yang dapat dikenakan pidana Pasal 231 dan Pasal 232 KUHP.

Penyitaan sebagai jaminan (sita jaminan), dapat dilakukan baik terhadap barang milik penggugat sendiri yang ada ditangan orang lain, maupun terhadap milik tergugat. Adapun sita jaminan terhadap barang milik penggugat sendiri ada dua macam, yaitu :

1. Sita *revindicoir* (Pasal 226 HIR, Pasal 260 Rbg). Revindicoir, berarti mendapatkan, dan kata sita revindicoir mengandung pengertian menyita untuk mendapatkan kembali (barang yang memang miliknya).
2. Sita *marital* (Pasal 823 dan Pasal 823j Rv), yaitu sita terhadap harta perkawinan.

Di dalam H.I.R, mengenai sita ini diatur dalam Pasal 197, 226 dan 227 H.I.R. Dalam Pasal 226 H.I.R. disebutkan perumusan sita, yaitu :

“Suatu sita *revindikatoir*, adalah penyitaan terhadap barang tidak tetap milik sendiri / Penggugat yang berada di tangan Tergugat (hanya sebagai pemegang saja), dengan maksud untuk menjamin suatu tagihan uang atau penyerahan barang kembali pada Penggugat.”

Permohonan sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang wilayah hukumnya meliputi kediaman pihak yang memegang barang obyek sita jaminan. Pasal 226 ayat (1) dan Pasal 227 ayat (1) HIR tidak mengatur rinci mengenai prosedur, dan batasan-batasan formil dari persyaratan pengajuan permohonan sita jaminan. Namun hal ini bisa ditelusuri dari ketentuan lainnya dalam HIR. Berdasarkan ketentuan Pasal 226 ayat (4) dan Pasal 227 ayat (1) terlihat, bahwa pada hari pertama persidangan akan sangat menentukan sah atau tidaknya permohonan sita jaminan, sehingga dapat disimpulkan, bahwa permohonan sita tentunya diajukan sebelum hari pertama sidang, sehingga apabila pada hari pertama gugatan diterima, maka penyitaan akan dilanjutkan, sebaliknya, apabila gugatan ditolak, maka sita akan diangkat. Memang dalam prakteknya, permohonan sita jaminan umumnya diajukan bersama-sama dengan pengajuan gugatan ke pengadilan. Namun hal ini tidak menutup kemungkinan permohonan sita, diajukan pada sebelum atau pada pertengahan proses pemeriksaan perkara.

Pada kenyataannya, Pasal 227 ayat (1) HIR juga memberikan kemungkinan bahwa sita jaminan dapat dimohonkan sesudah adanya putusan, tetapi putusan tersebut belum dapat dijalankan. Contoh permohonan ini adalah dalam hal telah dijatuhkan putusan verstek, di

mana terhadap putusan verstek tersebut tergugat masih mengajukan perlawanan, atau dalam hal telah dijatuhkan putusan *contradictoir*, sedangkan yang bersangkutan mengajukan permohonan banding.

HIR tidak mengatur, apakah sita jaminan juga dapat dimohonkan pada saat perkara dalam tahap banding, sehingga seringkali menimbulkan silang pendapat. Retnowulan Sutantio, berpendapat, bahwa dalam hal ini dapat dilakukan dengan mengajukan surat permohonan tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang akan meneruskan surat tersebut kepada Hakim Tinggi atau Majelis Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara tersebut. Dalam hal penyitaan dianggap mendesak, maka Pengadilan Tinggi dengan penetapan dapat memerintahkan kepada Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk melaksanakan sita tersebut.

Barang bergerak yang disita, harus dibiarkan tetap berada pada pihak tersita, untuk simpannya di tempat yang lain yang patut. Sebagai akibat hukum dari sita *revindikatoir*, ialah bahwa pemohon/penyita tidak dapat menguasai barang yang telah disita, sebaliknya tersita dilarang untuk mengasingkannya. Apabila ternyata gugatan Penggugat dikabulkan (menang), maka dalam diktum putusannya sita *revindikatoir* itu dinyatakan sah dan berharga, dan diperintahkan agar barang tersebut diserahkan pada Penggugat. Sedangkan jika ditolak, maka secara *revindikatoir* yang telah dijalankan itu dinyatakan dicabut. Pernyataan sah dan berharga tadi diperlukan, untuk memperoleh titel *eksekutorial*, sehingga dapat



dilaksanakan dengan penyerahan atau penjualan tersebut.<sup>4</sup> Terhadap penyitaan dan penjualan, yang disita dapat mengajukan perlawanan apabila ada alasan-alasan tertentu, seperti misalnya ia sementara telah membayar atau memenuhi keputusan hakim.<sup>5</sup>

Mengingat obyek sita ialah barang-barang yang menjadi sengketa atau yang dijadikan jaminan dalam sengketa, yang telah disita dapat disebut *barang sitaan*. Dalam sita revindikatoir, tidak boleh diletakkan sita atas barang-barang tetap, karena meskipun benda tersebut dikuasai oleh tergugat, namun masih atas nama penggugat dan oleh sebab itu kemungkinan untuk dipindahtangankan sangatlah kecil.<sup>6</sup>

Dalam hal kasus di Pengadilan Negeri Pati Nomor 54/PDT/G/1999/PN.Pt yang menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I adalah suami isteri yang sah. Pada Tahun 1993 Penggugat dengan Tergugat I membeli sebidang tanah seluas 3515 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dukuhmulya, Kecamatan Jekanan. Pada Tahun 1994 Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, menjual tanah tersebut pada Tergugat II dengan harga sebesar Rp. 58.500.000,- Adapun hasil penjualan tersebut digunakan Tergugat I untuk kepentingan sendiri, sedangkan Penggugat tidak diberi bagian sama sekali. Penggugat mendengar penjualan tanah sengketa tersebut berusaha menanggukhan pensertifikatannya kepada Turut Tergugat dengan cara mengirimkan

---

<sup>4</sup>Krisno Harahap, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek serta Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Bandung : Grafitri Budi Utami, 2000), hal.35

<sup>5</sup>R. Soesilo, *RIB / HIR dengan penjelasannya*, (Bogor : Politea, 1995), hal.143

Surat Penangguhan, akan tetapi oleh Turut Tergugat Surat Penangguhan tersebut tidak diperhatikan. Oleh karena itu jelas, bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian. Penggugat telah berusaha maksimal dalam menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi tidak pernah membuahkan hasil. Demikian halnya pada Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 54/PDT/G/1999/PN.Pt, yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, menyatakan tanah sengketa yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1128 adalah harta gono-gini dan menyatakan akte jual beli No. 1135 / Jkn / IX / 1998, yang dibuat oleh Tergugat III batal demi hukum sehingga segala sesuatu yang berhubungan dengan obyek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Putusan perkara No. 54/PDT/G/1999/PN.Pt tanggal 10 Juli 2000 belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 17 Juli 2000.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih jauh mengenai pelaksanaan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan hambatan-hambatannya dalam praktek di Pengadilan Negeri Pati, yang penulis ketengahkan dalam bentuk tesis dengan judul :

**“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN SITA JAMINAN  
(CONSERVATOIR BESLAG) TERHADAP TANAH SEBAGAI OBYEK**

---

<sup>6</sup> H.A. Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1996), hal.72

**JUAL BELI AKTA PPAT (Studi Kasus Putusan Nomor : 54 / Pdt / G / 1999 / PN.Pt di Pengadilan Negeri Pati)**

**2. Perumusan Masalah**

Adapun yang menjadi perumusan masalah menurut penulis dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, ?
- b. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt dan bagaimana upaya penyelesaiannya ?

**3. Tujuan / Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

- a. Mengetahui pelaksanaan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt.
- b. Mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt serta upaya penyelesaiannya.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan antara lain :

a. Secara Teoritis

Hasil dari penulisan ini diharapkan dapat berguna untuk perkembangan ilmu hukum khususnya Hukum Acara Perdata yang berkaitan dengan sita jaminan.

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi para penegak hukum dan sekaligus sebagai informasi mengenai sita jaminan dalam praktek peradilan.

#### 4. Kerangka Pemikiran

a. Pengertian Sita Jaminan

Sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sita yang diletakkan terhadap harta kekayaan tergugat, yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada penggugat. Harta yang disengketakan atau harta milik tergugat, tetap ada dan utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada pihak penggugat bahwa kelak gugatannya tidak *illusoir* atau tidak hanya satu putusan yang diseksekusi (dilaksanakan).<sup>7</sup>

b. Tujuan Sita Jaminan

Tujuan utama sita jaminan agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya kepada pihak ketiga. Inilah salah satu tujuan sita jaminan, menjaga keutuhan keberadaan harta

---

<sup>7</sup>M. Yahya Harahap, *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan*, (Bandung : Pustaka, 1990), hal. 3

terperkara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

c. Pencabutan / Pengangkatan Sita Jaminan

Pencabutan/pengangkatan sita jaminan ialah pembatalan dan perintah pengangkatan sita yang sudah sempat dilaksanakan dan pembatalan itu dilakukan hakim baik sewaktu proses persidangan masih berlangsung atau pada saat putusan akhir dijatuhkan.<sup>8</sup>

## 5. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk mengetahui atas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan. Dengan maksud untuk melengkapi suatu penelitian dalam menyusun penelitian tesis ini, maka penulis mempergunakan beberapa metode antara lain :

### Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis normatif*.<sup>9</sup> Pengertian yuridis dimaksudkan di dalam meninjau dan melihat serta menganalisa masalah digunakan prinsip-

---

<sup>8</sup>*Ibid*, hal. 111

prinsip dan asas-asas hukum, sedangkan pengertian normatif merupakan penelitian hukum yang didasarkan pada penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder yang mencakup asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan perundang-undangan. Dengan demikian pendekatan *yuridis normative* merupakan pendekatan yang berdasarkan permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan, yaitu hubungan peraturan satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek.

#### Spesifikasi Penelitian

*Spesifikasi* penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, adalah *deskriptif analisis*.<sup>10</sup> *Deskriptif*, maksudnya untuk mengetahui dan memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis tentang peraturan yang dipergunakan berkaitan dengan sita jaminan.

*Analisis*, maksudnya menguraikan secara cermat terhadap aspek-aspek hukum dari apa yang telah digambarkan secara menyeluruh dan juga sistematis dari permasalahan yang dikemukakan. Oleh karena itu, di samping berusaha untuk mencari pemecahan masalah melalui analisis tentang hubungan sebab akibat, juga meneliti tentang faktor-faktor yang berhubungan dengan situasi di lapangan untuk pemecahan terhadap setiap permasalahan, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

#### Lokasi Penelitian

---

<sup>9</sup> Ronny Hanitjio Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995), hal. 14

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 44

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Pati dengan alamat Jalan Raya Pati – Kudus Km. 3 Pati.

### Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

a. Metode Penelitian Kepustakaan

Yaitu penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data dengan cara mempelajari bahan-bahan dari buku-buku, literatur, makalah-makalah. Hasil penelitian dan putusan-putusan di pengadilan negeri khususnya mengenai pokok masalah yang hendak penulis teliti dalam skripsi ini. data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan disebut data sekunder.

b. Metode Penelitian Lapangan

Penelitian ini adalah untuk memperoleh data dengan terjun langsung ke lapangan, guna melakukan wawancara secara langsung pada responden. Dalam penelitian lapangan ini nara sumbernya adalah Kepala Kantor Pengadilan Negeri Pati, Hakim, Panitera dan Juru Sita Pengadilan Negeri Pati. Sedangkan data yang diperoleh melalui penelitian lapangan disebut data primer.

### Metode Analisis Data

Mengingat jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian *deskriptif*, maka *analisis* datanya merupakan *analisis kualitatif*,<sup>11</sup> yaitu data yang diperoleh, dipilih dan disusun secara sistematis. Kemudian dianalisis

---

<sup>11</sup> Ronny Hanitijio Soemitro, *op.cit*, hal. 55

secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas, selanjutnya tahap penemuan hasil yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku atau literatur-literatur yang relevan dengan pokok permasalahan dan dari penelitian lapangan, sehingga didapat suatu kesimpulan, kemudian disusun secara sistematis dalam bentuk laporan penelitian atau tesis.

## **6. Sistematika**

### **Bab I Pendahuluan**

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan / kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika.

### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini diuraikan tentang pengertian sita jaminan (*conservatoir beslag*), macam-macam sita jaminan, alasan serta sahnya sita jaminan, tujuan dan manfaat sita jaminan, tata cara permohonan sita jaminan, pengangkatan/pencabutan sita jaminan, ruang lingkup sita jaminan dan keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

### **Bab III Hasil penelitian dan pembahasan**

Dalam bab ini menguraikan tentang pelaksanaan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, dan hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan



(*conseervatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt serta upaya penyelesaiannya.

Bab IV Penutup

berisi kesimpulan dan saran.

Daftar Pustaka

Lampiran

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Pengertian Sita Jaminan

Istilah *conservatoir beslag* telah dialihbahasakan ke dalam bahasa hukum menjadi sita jaminan. Hal ini ditetapkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975. Dalam bahasa hukum istilah *conservatoir beslag* adalah sita yang diletakkan terhadap harta kekayaan tergugat, yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada penggugat. Harta yang disengketakan atau harta milik tergugat, tetap ada dan utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada pihak penggugat bahwa kelak gugatannya tidak *illusoir* atau tidak hanya satu putusan yang diseksekusi (dilaksanakan).<sup>12</sup>

Pengertian lain tentang sita jaminan mengandung arti, bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari atas barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, selama proses perkara berlangsung terlebih dahulu disita, atau dengan lain perkataan bahwa terhadap barang-barang yang sudah disita tidak dapat dialihkan, diperjual-belikan atau dipindah-tangankan kepada orang lain. Ini adalah menyangkut sita *conservatoir (conservatoir beslag)*. Selain itu bukan hanya barang-barang tergugat saja yang dapat disita, demikian juga halnya terhadap barang bergerak milik penggugat sendiri yang ada

---

<sup>12</sup>M. Yahya Harahap, *op. cit*, hal. 3

dalam kekuasaan tergugat dapat pula diletakkan sita jaminan. Sita ini dinamakan sita *revindicatoir*.

Pengertian sita jaminan ditinjau dari segi *yuridis*, dimaksudkan mencoba memahami maksud sita jaminan sesuai dengan ketentuan Undang-undang. Dalam perundang-undangan, ketentuan sita jaminan diatur dalam Pasal 227 *juncto* Pasal 197 HIR atau Pasal 261 jo Pasal 206 RBG. Kata *conservatoir* berasal dari kata "*conserveren*", yang artinya menyimpan, makna dari kata *conservatoir beslag* ialah untuk menyimpan hak seseorang. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga supaya penggugat tidak dirugikan oleh perbuatan tergugat. Maksudnya, adalah dengan diletakkannya penyitaan pada suatu barang, berarti barang tersebut dibakukan dan tidak dapat dialihkan atau dijual kepada orang lain. Dilakukan atau tidaknya sita jaminan, mempunyai makna yang penting, lebih-lebih pada dewasa ini, di mana lembaga pelaksanaan putusan terlebih dahulu "tidak berfungsi". Oleh karena itu, sita jaminan hendaknya selalu dimohon, agar diletakkan terutama dalam perkara-perkara besar. Ketentuan yang termuat dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, bahwa hakim dilarang akan menjatuhkan putusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan lebih daripada yang dituntut. Hal ini berarti, apabila sita jaminan telah tidak dimohonkan, maka hakim tidak akan memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan. Hendaknya pula jangan dilupakan untuk memohon, agar pensitaan tersebut dinyatakan sah dan berharga.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>*Ibid*, hal. 4

*Conservatoir beslag*, merupakan tindakan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri, untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Putusan perdata tersebut dapat berupa, menguangkan atau menjual barang debitur yang disita. Tindakan hukum ini diambil oleh pengadilan mendahului putusan. Apabila dengan putusan hakim pihak penggugat dimenangkan dan gugat dikabulkan, maka sita jaminan tersebut secara otomatis dinyatakan sah dan berharga, kecuali kalau dilakukan secara salah. Namun dalam hal pihak penggugat yang dikalahkan, maka sita jaminan yang telah diletakkan akan diperintahkan untuk diangkat. Dalam hal telah dilakukan sita *revindicatoir*, maka apabila sita *revindicatoir* tersebut dinyatakan sah dan berharga, terhadap barang yang disita itu akan diperintahkan agar diserahkan kepada penggugat.

Adakalanya, *conservatoir beslag* telah diletakkan atas harta sengketa atau harta kekayaan tergugat, sebelum pengadilan memeriksa pokok perkara. Adapula sita dilakukan pada saat proses pemeriksaan perkara sedang berjalan, atau dengan kata lain sebelum pengadilan menyatakan pihak tergugat bersalah berdasarkan putusan, hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan sudah terlebih dahulu mengambil suatu tindakan yang berupa penyitaan atas harta kekayaan tergugat atau harta yang disengketakan. Hal ini dimaksudkan supaya harta yang disita dapat menjamin gugatan penggugat.

Dalam hal ini, sekalipun barang tergugat tersebut telah disita atas perintah hakim, tetapi hak milik atas barang tersebut masih tetap berada

di tangan tergugat, sampai ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Seandainya penguasaan barang sitaan dilimpahkan hakim kepada penggugat, maka hal ini bertentangan dengan Pasal 197 ayat (9) HIR. Pasal tersebut menentukan, bahwa : “Panitera atau orang yang ditunjuk sebagai gantinya, hendaklah membiarkan atau meninggalkan barang yang disita dalam keadaan semula di tempat mana barang tersebut disita.”

Kesimpulan dari Pasal 197 ayat (9) HIR, adalah tidak memberi kewenangan pada hakim atau juru sita, untuk memberi hak kepada penggugat atau pengadilan untuk menyimpan barang sita. Jadi, penyimpanan atas barang sitaan tetap dipegang oleh tergugat sampai putusan dieksekusi, namun penguasaan tersebut harus dilaporkan atau diberitahukan kepada pihak kepolisian, tujuannya adalah agar barang tersebut tidak dilarikan orang.

Atas dasar ketentuan pasal-pasal tersebut, maka pengertian sita jaminan adalah suatu tindakan hukum yang diambil pengadilan, setelah ada kekuatan hukum yang tetap dari pengadilan. Menurut ketentuan yang termuat dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, sita *conservatoir* dapat dimohonkan sebelum dijatuhkan putusan atau sudah ada putusan, tetapi putusan tersebut belum dapat dijalankan.

Sita jaminan atas harta kekayaan tergugat atau harta yang disengketakan dapat diletakkan sita oleh Ketua Pengadilan Negeri, setelah ada permintaan dari orang yang berkepentingan yang dibuat dalam surat permohonan. Hal ini sesuai dengan Pasal 178 ayat (3) HIR

yang menentukan, bahwa hakim tidak akan memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), apabila sita jaminan tersebut tidak dimohonkan. Kutipan dari Pasal 178 ayat (3) HIR tersebut sebagai berikut : “Hakim dilarang akan menjatuhkan putusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan dari apa yang dituntut.”

Adapun mengenai maksud permohonan orang yang berpiutang (*kreditur*), untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang orang yang berhutang (*debitur*), dimuat dalam Pasal 227 ayat (1) HIR. Ketentuan dalam pasal tersebut adalah :

“Atas surat permintaan orang yang berkepentingan, bolehlah Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah supaya disita barang-barang milik tergugat atau orang yang berhutang, baik barang yang tidak bergerak dan atau barang yang bergerak untuk menjamin hak dan kepentingan orang yang memasukkan permintaan tersebut.”

Maksud dari pasal tersebut adalah, bahwa tindakan hukum supaya yang berhak tidak dirugikan oleh perbuatan curang pihak tergugat, yaitu jika ada dugaan-dugaan yang beralasan, bahwa pihak yang digugat itu ada niat untuk menggelapkan atau melarikan barang-barang tersebut, dan tidak dapat dinikmati penggugat. Adapun pengertian sita jaminan dari segi tujuannya, adalah untuk menyimpan hak seseorang, yaitu untuk menjaga agar penggugat tidak dirugikan oleh perbuatan tergugat. Tujuan dan manfaat yang utama dari *conservatoir beslag* atau sita jaminan, adalah agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya, maksudnya supaya menjaga ketentuan keberadaan harta perkara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan berlangsung, sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Apabila dengan putusan hakim pihak penggugat dimenangkan dan gugat dikabulkan, maka sita jaminan tersebut secara otomatis dinyatakan sah dan berharga, kecuali kalau dilakukan secara salah. Namun dalam hal pihak penggugat yang dikalahkan, maka sita jaminan yang telah diletakkan akan diperintahkan untuk diangkat.

Pada hakekatnya sita jaminan merupakan perintah perampasan atas harta sengketa atau harta kekayaan tergugat. Perintah perampasan itu dikeluarkan pengadilan dalam surat penetapan berdasarkan permohonan tergugat. Perampasan atas harta tergugat tersebut adakalanya bersifat permanen dan bersifat temporer.<sup>14</sup>

Sita jaminan bersifat permanen, apabila sita jaminan dilanjutkan dengan perintah penyerahan kepada penggugat berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap. atau apabila sita jaminan dilanjutkan kelak dengan penjualan lelang melunasi pembayaran hutang tergugat kepada penggugat.

Sita jaminan bersifat temporer, apabila hakim memerintah pengangkatan sita. Perintah pengangkatan sita jaminan terjadi berdasarkan surat penetapan pada saat proses persidangan mulai berlangsung dan bisa juga dilakukan pada saat hakim menjatuhkan putusan, apabila gugatan penggugat ditolak.

Sita jaminan sebagai tindakan perampasan harta sengketa atau harta kekayaan tergugat bukan bersifat mutlak terlepas hak dan

---

<sup>14</sup>*Ibid*, hal. 6

penguasaan serta penguasahaan barang yang disita dari tangan tergugat. Oleh karena itu, agar tidak terjadi kesalahpahaman penafsiran maupun penyalahgunaan, perlu diketahui acuan yang tepat dan proporsional memberlakukan barang sitaan. Acuan yang harus dijadikan pedoman hakim terhadap perlakuan barang sitaan adalah :<sup>15</sup>

a. Sita jaminan semata-mata hanya sebagai jaminan

Istilah, maksud dan esensi sita jaminan, harta yang disita, ditujukan untuk menjamin gugatan penggugat, agar gugatan itu tidak *illusoir*.

b. Hak atas benda sitaan tetap dimiliki tergugat

Sekalipun barang yang disita telah dirampas atas perintah hakim, hak milik atas barang tersebut masih tetap berada di tangan tergugat sampai putusan dieksekusi. Akan tetapi anggapa yang salah sering terjadi yang menyatakan bahwa sita jaminan bersifat melepaskan hak milik tergugat atas barang yang disita sejak tanggal berita acara sita jaminan ditetapkan.

c. Penguasaan benda sitaan tetap dipegang tergugat

Sejalan dengan pendapat yang menyatakan bahwa hak milik atas benda sitaan tidak lepas dari tangan tergugat, maka penguasaan atas benda sitaan tetap berada di tangan tergugat. Pendapat yang salah yang menyatakan bahwa praktek hukum mengabsahkan pelimpahan benda sitaan berpindah ke tangan penggugat. Penerapan dan praktek hukum tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 197 ayat (9) HIR atau Pasal 212 RBG.

---



Pada pasal tersebut secara tegas disebutkan :<sup>16</sup>

- 1) juru sita (panitera) meninggalkan barang yang disita dalam keadaan semula di tempat mana barang itu disita.
- 2) dan tersita disuruh untuk menyimpan atau menjaganya.
- 3) sekalipun mungkin untuk membawa dan menyimpan sebagian barang sitaan di tempat penyimpanan yang dianggap patut, penjagaan dan penguasaan hak miliknya tetap di tangan tersita, dengan pemberitahuan kepada pihak kepolisian agar barang yang disita tersebut tidak dilarikan orang.

Dengan demikian pasal tersebut di atas tidak memberikan wewenang kepada hakim atau juru sita untuk menyerahkan penjagaan, penguasaan dan pengusahaan barang yang disita ke tangan penggugat atau di bawah penjagaan pengadilan.

Salah satu tujuan utama sita jaminan adalah agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya kepada pihak ketiga. Menjaga keutuhan dan keberadaan harta terperkara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan perintah pensitaan atas harta tergugat atau harta sengketa, secara hukum telah terjamin keutuhan keberadaan barang yang disita.

Sita jaminan merupakan upaya hukum terjaminnya keutuhan dan keberadaan harta yang disita sampai putusan dapat dieksekusi, agar

---

<sup>15</sup>*Ibid*, hal. 7

<sup>16</sup>*Ibid*, hal. 7

gugatan penggugat pada saat eksekusi tidak hampa. Karena dengan diletakkan sita jaminan pada harta sengketa atau harta kekayaan tergugat dan pelaksanaan penyitaan telah didaftarkan dan telah diumumkan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan Pasal 198 HIR atau Pasal 213 RBG, maka terhitung sejak tanggal pendaftaran dan pengumuman sita, telah digariskan akibat hukumnya seperti yang diatur dalam Pasal 199 HIR atau Pasal 214 RBG, yaitu :<sup>17</sup>

- a. Hukum melarang tergugat untuk menjual, menghibahkan atau memindahkan barang sitaan kepada siapa pun.
- b. Pelanggaran atas larangan penjualan atau pemindahan barang sitaan diancam dalam Pasal 199 HIR atau Pasal 215 RBG.

Barang yang disita itu mempunyai akibat hukum, apabila ketentuan yang terdapat dalam Pasal 199 HIR itu dilanggar, dapat berakibat :

- 1) Menurut segi perdatanya, jual beli atau pemindahan itu batal demi hukum.
- 2) Menurut segi pidananya, diancam oleh Pasal 231 KUHP

Tujuan dan manfaat *conservatoir beslag* yang diuraikan di atas, jangan sampai disalahgunakan di dalam pelaksanaannya terhadap penyitaan barang, karena pembatasan yang dilarang disita. Maksud dari pembatasan *conservatoir beslag*, adalah untuk mencukupi kepentingan jumlah tagihan hutang atau tuntutan ganti rugi yang diajukan penggugat dalam gugatannya.

---

<sup>17</sup>*Ibid*, hal. 8

Dengan demikian, tujuan sita jaminan (*conservatoir beslag*), adalah untuk memberi kepastian kepada penggugat, bahwa kelak gugatannya akan mempunyai nilai apabila gugatannya dikabulkan oleh pengadilan. Nilainya bisa berupa pengukuhan hak milik atas barang yang disita atau nilai gugatan itu bisa juga berupa pelelangan atas barang tergugat yang telah disita guna memenuhi pembayaran hutang tergugat kepada penggugat.

Ada beberapa pendapat dari para sarjana mengenai pengertian sita jaminan (*conservatoir beslag*), antara lain :

- a. Pendapat Sudikno Mertokusumo, mengatakan bahwa : “Sita *conservatoir* ini merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri, untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitur yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat.<sup>18</sup>

Penyitaan atas *conservatoir beslag* hanya dapat terjadi berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atau permintaan tergugat, tetapi dalam prakteknya perintah penyitaan terhadap barang-barang tergugat biasanya dilakukan oleh hakim yang memeriksa dan menangani perkara itu dengan surat penetapan, kadangkala perintah penyitaan *conservatoir beslag* dapat dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri

---

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. cit.*, hal.27

sebelum perkara itu dibagikan kepada hakim yang telah ditunjuk olehnya untuk memeriksa dan memutuskan perkara gugatan.<sup>19</sup>

- b. Pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata mengemukakan, bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari, barang-barang untuk tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berlangsung, terlebih dahulu disita dengan lain perkataan bahwa barang-barang tersebut lalu tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dengan jalan lain dipindahtangankan kepada orang lain.<sup>20</sup>

Adapun yang dimaksud menjamin pelaksanaan suatu keputusan di kemudian hari, yaitu apabila putusan hakim terhadap penggugat dimenangkan dan gugatan dikabulkan otomatis dinyatakan sah dan berharga kecuali pihak penggugat dikalahkan, maka sita jaminan yang diletakkan akan diperintahkan untuk diangkat.

Berdasarkan berbagai pendapat para sarjana di atas memang terdapat suatu perbedaan di dalam memahami dan mengemukakan pengertian atas sita jaminan, tetapi maksud dari para sarjana itu sama yaitu sita jaminan merupakan jaminan para penggugat apabila gugatannya dikabulkan dan supaya eksekusinya tidak hampa. Selain itu tujuan sita jaminan memberi kepastian kepada penggugat bahwa kelak gugatannya akan mempunyai arti dan nilai apabila gugatan dikabulkan pengadilan. Dengan adanya sita jaminan, sudah ada secara pasti objek eksekusi atas kemenangan penggugat. Kemenangan penggugat tidak *ilusi*

---

<sup>19</sup> Ibid

(*illusoir*). Ada makna dan nilai materinya, dan kemenangan itu tidak hampa, yakni :

- a. barang yang disita tersebut dapat langsung diserahkan kepada pihak penggugat, jika sengketa perkara merupakan perselisihan hak milik.
- b. atau barang yang disita dapat dieksekusi melalui penjualan lelang, jika perkara yang disengketakan merupakan perselisihan hutang piutang atau tuntutan ganti kerugian.

## **2. Macam-Macam Sita Jaminan**

Ada banyak jenis sita jaminan, namun secara umum dikenal dua jenis :

---

<sup>20</sup>Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Op. Cit.*, hal. 73

- a. Sita jaminan terhadap harta benda milik tergugat (*conservatoir beslag*)  
Sita ini dilakukan terhadap harta benda milik debitur. Kata *conservatoir* sendiri berasal dari *conserveren*, yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslag* menyimpan hak seseorang. Maksud sita jaminan ini, adalah agar terdapat suatu barang tertentu yang nantinya dapat dieksekusi sebagai pelunasan utang tergugat.
- b. Sita jaminan terhadap harta benda milik penggugat sendiri  
Berbeda dari *conservatoir beslag*, dikenal juga sita terhadap harta benda penggugat/pemohon sendiri, yang ada dalam kekuasaan orang lain (termohon/tergugat). Sita jaminan ini bukanlah untuk menjamin suatu tagihan berupa uang, melainkan untuk menjamin suatu hak kebendaan dari pemohon.

Sita ini terbagi menjadi dua bagian, yaitu: (i) sita *revindicatoir* (Pasal 226 HIR, Pasal 260 Rbg) dan (ii) sita marital (Pasal 823 dan Pasal 823j Rv). *Revindicatoir* berarti mendapatkan, dan kata sita *revindicatoir* mengandung pengertian menyita untuk mendapatkan kembali (barang yang memang miliknya).

Di samping kedua jenis sita tersebut, masih juga dikenal beberapa jenis/varian sita jaminan lain, misalnya (i) Sita *conservatoir* terhadap kreditur ; (ii) sita gadai atau *pandbeslag* ; (iii) sita *conservatoir* atas barang-barang debitur yang tidak mempunyai tempat tinggal yang dikenal di Indonesia atau orang asing bukan penduduk Indonesia ; sita *conservatoir* atas pesawat terbang dan sita jaminan pada kepailitan.

Menurut John Z. Loudoe, macam-macam sita jaminan dibedakan menjadi 3 macam, yaitu :

a. Sita jaminan biasa (Pasal 227 HIR)

Sita jaminan biasa, barang-barang yang disita itu selanjutnya dapat dijadikan sita eksekusi agar dapat dijual untuk memenuhi putusan hakim yang bersangkutan. Karena dalam sita jaminan biasa, barang-barang yang disita itu merupakan milik pihak yang digugat untuk menjamin hak pihak penggugat (Pasal 227 ayat (2) HIR). Pihak yang digugat dapat saja menolak sita tersebut dengan tidak menandatangani berita acara yang bersangkutan, karena sita tersebut tanpa daya *on-deugdelijk* atau dianggap tidak perlu *on-nodig*.

b. Sita jaminan *revindicoir* (Pasal 226 HIR)

Dalam sita jaminan revindikasi, tujuannya tidak lain agar barang yang berada dalam tangan pihak lawan itu dikembalikan pada yang menuntut. Sita jaminan revindikasi ini hanya diperbolehkan terhadap barang yang bergerak.

c. Sita jaminan marital (Pasal 24 PP No. 9/1975)

Adapun dalam sita jaminan marital hanya dikenal dalam proses perceraian, dalam hal istri meminta agar barang-barang dalam perkawinan disita untuk mencegah suami menjual atau mengalihkannya.<sup>21</sup>

Sudikno Mertokusumo, membedakan sita jaminan menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

a. Sita jaminan terhadap barang miliknya sendiri

1) Sita *revindicatoir* (Pasal 226 HIR, 260 Rbg)

Pemilik barang bergerak yang barangnya ada di tangan orang lain dapat diminta, baik secara lisan maupun tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat orang yang memegang barang tersebut tinggal, agar barang tersebut disita. Barang bergerak yang disita harus dibiarkan ada pada pihak tersita untuk disimpannya, atau dapat juga barang tersebut disimpan di tempat lain yang patut.

Akibat hukum dari pada sita *revindicatoir*, ialah bahwa pemohon atau penyita barang tidak dapat menguasai barang yang telah disita, sebaiknya yang terkena sita dilarang untuk mengasingkan.

Apabila gugatan penggugat dikabulkan, maka dalam dictum putusan, sita *revindicatoir* itu dinyatakan sah dan berharga dan diperintahkan agar barang yang bersangkutan diserahkan kepada penggugat, sedangkan kalau gugatan ditolak, maka sita *revindicatoir* yang telah dijalankan itu dinyatakan dicabut.

2) Sita marital (Pasal 823 – 823 j Rv)

Sita marital bukanlah untuk menjamin suatu tagihan uang atau penyerahan barang, melainkan menjamin agar barang yang disita tidak dijual. Jadi fungsinya adalah untuk melindungi hak pemohon selama pemeriksaan sengketa perceraian di pengadilan berlangsung antara pemohon dan lawannya, dengan menyimpan

---

<sup>21</sup>John Z. Loudoe, *Fakta dan Norma dalam Hukum Acara*, (Surabaya : Bina Aksara, 1981),



atau membekukan barang-barang yang disita, agar jangan sampai jatuh di tangan pihak ketiga.

Barang yang dapat disita secara marital, ialah baik barang bergerak dari kesatuan harta kekayaan atau milik isteri maupun barang tetap dari kesatuan harta kekayaan (Pasal 823 Rv).

b. Sita jaminan terhadap barang milik debitur

- 1) Sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur (Pasal 227 jo Pasal 197 HIR, Pasal 261 jo Pasal 208 Rbg).
- 2) Sita *conservatoir* atas barang tetap milik debitur (Pasal 227, 197, 198, 199 HIR, Pasal 261, 208, 214 Rbg)
- 3) Sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur yang ada di tangan pihak ketiga (Pasal 728 Rv, 197 ayat (8) HIR, Pasal 211 Rbg)
- 4) Sita *conservatoir* terhadap kreditur (Pasal 75 a Rv)
- 5) Sita gadai atau *panbeslag* (Pasal 751 – 756 Rv)
- 6) Sita *conservatoir* atas barang-barang debitur yang tidak mempunyai tempat tinggal yang dikenal di Indonesia atau orang asing bukan penduduk Indonesia (Pasal 757 Rv)
- 7) Sita *conservatoir* atas pesawat terbang (Pasal 763 h – 763 k Rv)<sup>22</sup>

Pembagian tersebut di atas, hampir sama dengan apa yang dikemukakan oleh Djazuli Bachar, bahwa jenis-jenis sita jaminan dibedakan terhadap barang bergerak dan barang tidak bergerak milik

debitur serta barang bergerak milik debitur yang ada di tangan pihak ketiga.<sup>23</sup>

Adapun yang akan dibahas di sini, adalah khusus mengenai sita jaminan terhadap barang milik debitur. Sita jaminan terhadap barang milik debitur ini biasanya disebut sita *conservatoir*. Sita *conservatoir* ini merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitur yang tersita guna memenuhi tuntutan penggugat. Dengan diletakkan penyitaan pada suatu barang berarti bahwa barang itu dibekukan dan tidak dapat dialihkan atau dijual.

Penyitaan ini hanya dapat terjadi berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permintaan kreditur atau penggugat (Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 261 ayat (1) Rbg). Dalam prakteknya permohonan diajukan kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan. Jadi bukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, oleh karena sita jaminan itu pada hakekatnya sudah menilai pokok sengketa. Dan hakim yang memeriksa perkara itu pula yang memerintahkan dengan surat penetapan.<sup>24</sup>

Sesuai dengan Pasal 226 HIR , untuk mengajukan permohonan sita *revindicatoir*, pemohon dapat langsung mengajukan permohonan, tanpa perlu ada dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan mencoba untuk menggelapkan atau melarikan barang yang bersangkutan selama proses persidangan. Sedangkan pada sita jaminan *conservatoir*, sesuai

---

<sup>23</sup>Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, (Jakarta : Akademika Presindo, 1987), hal. 56

Pasal 227 HIR, elemen dugaan yang beralasan, merupakan dasar pembenar utama dalam pemberian sita tersebut. Apabila penggugat tidak memiliki bukti kuat, maka sita jaminan tidak akan diberikan. Syarat ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara sembarangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan sia-sia yang tidak mengenai sasaran (*vexatoir*). Sehingga dalam sita ini, tersita harus didengar untuk mengetahui kebenaran dugaan tersebut. Untuk mengabulkan sita *conservatoir*, harus ada sangka yang beralasan, bahwa tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat. Di sini dapat disimpulkan, bahwa permohonan pengajuan sita jaminan mendapatkan kepastian agar barang yang menjadi obyek sita jaminan tidak hilang.

Pada proses kepailitan, permohonan sita jaminan hanya dapat dikabulkan, apabila hal tersebut diperlukan guna melindungi kepentingan kreditur, dan untuk itu Pengadilan dapat menentukan penyerahan suatu jaminan dalam jumlah yang dianggap wajar oleh Pengadilan.

Apabila penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran bahwa tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dilakukan. Syarat adanya dugaan ini tidak hanya sekedar dicantumkan begitu saja, akan tetapi merupakan suatu usaha untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara serampangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan yang sia-sia saja. Dalam hal ini cukup dikemukakan adanya dugaan yang beralasan,

---

<sup>24</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. cit.*, hal.61

sehingga tidak perlu digunakan acara pembuktian menurut undang-undang.<sup>25</sup>

Sedangkan yang dapat disita secara *conservatoir* menurut HIR ialah :

- a. Sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur (Pasal 227 jo Pasal 197 HIR, Pasal 261 jo Pasal 208 Rbg)

Barang bergerak yang telah disita harus dibiarkan tetap ada pada tergugat atau tersita untuk disimpannya dan dijaganya serta dilarang menjual atau mengalihkannya (Pasal 197 ayat (9) HIR, Pasal 212 Rbg).

“Panitera atau orang yang ditunjuk menggantinya, menurut keadaan, dapat meninggalkan barang-barang yang tidak tetap atau sebagian dari itu dalam persimpanan yang orang yang barangnya disita itu, atau menyuruh membawa sebagiand ari barang itu ke satu tempat persimpanan yang patut. Dalam hal pertama, maka ia memberitahukan kepada Polisi Desa atau Polisi Kampung, dan Polisi itu harus menjaga, supaya jangan ada dari barang itu dilarikan.”

Barang bergerak yang telah disita itu dapat pula disimpan di tempat lain yang patut, guna mencegah barang yang disita itu menjadi rusak. Jadi dengan adanya sita *conservatoir* itu tersita atau tergugat sebagai pemilik barang yang disita kehilangan wewenangny a atas barang miliknya.

Suatu penyitaan dimaksud sebagai jaminan hak. Kalau barang debitur itu sudah disita oleh seorang kreditur sebagai jaminan, maka bagi kreditur lain yang menggugat debitur yang sama itu, penyitaan tersebut secara tidak langsung merupakan jaminan pula atau kreditur

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 62

yang kedua itu dapat menyita barang debitur lainnya yang belum disita.<sup>26</sup>

b. Sita *conservatoir* atas barang tetap milik debitur

Apabila yang disita barang tetap, maka orang yang melakukan penyitaan itu harus memberitahukan kepada Lurah (Kepala Desa), supaya penyitaan itu diumumkan dalam daerahnya dengan cara yang lazim dilakukan di daerah tersebut. Hal ini bertujuan untuk mencegah agar barang yang disita jangan sampai dipindahtangankan kepada orang lain.<sup>27</sup>

Penyitaan barang tidak bergerak, meliputi juga tanaman di atasnya serta hasil panen pada saat dilakukan penyitaan. Jika barang tidak bergerak itu disewakan pemiliknya, maka panen itu menjadi milik penyewa. Sedangkan sewa yang belum dibayar kepada pemilik barang tetap yang disita / termasuk juga disita (Pasal 509 Rv). Terhitung mulai hari berita acara penyitaan barang tetap itu diumumkan kepada umum, maka pihak yang disita barangnya dilarang memindahtangankan kepada orang lain, membebani atau menyewakan (Pasal 199 HIR, 214 Rbg)

“Terhitung mulai dari hari pemberitaan acara penyitaan barang itu diumumkan pihak yang disita barangnya, itu tidak dapat lagi

---

<sup>26</sup>RMJ. Koemargono dan Mochammad Dja'is, *Membaca dan Mengerti HIR*, (Semarang : FH Undip, 1992), hal. 147

<sup>27</sup>*Ibid*, hal. 148

memindahkan kepada orang lain, memberatkan atau mempersewakan barang-barang tetap yang disita itu.”

- c. Sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur yang ada di tangan orang lain.

“Penyitaan barang yang tidak tetap kepunyaan orang yang berutang, termasuk juga dalam golongan itu uang tunai dan surat-surat berharga uang dapat juga dilakukan atas barang berwujud, yang ada di tangan orang lain, akan tetapi tidak dapat dijalankan atas hewan dan perkakas yang sungguh-sungguh dipergunakan menjalankan pencaharian orang yang terhukum itu.”

Apabila debitur mempunyai piutang kepada pihak ketiga, maka kreditur untuk menjamin haknya dapat melakukan sita *conservatoir* atas barang bergerak milik debitur yang ada pada pihak ketiga itu. Sita *conservatoir* ini biasanya disebut *Derden Beslag*, diatur dalam Pasal 728 Rv. Kreditur dapat menyita atas dasar akta otentik atau akta di bawah tangan, uang dan barang yang merupakan piutang debitur yang ada di tangan pihak ketiga. Dalam hal ini dibolehkan sita rangkap (Pasal 747 Rv).

HIR tidak mengatur tentang perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, sehingga Pasal 195 ayat (6) HIR :

“Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu.”

Pasal 208 ayat (1) HIR tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk memeriksa dan mengadili perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan. Karena kedua pasal HIR tersebut bukan mengatur perlawanan

pihak ketiga terhadap sita jaminan melainkan mengatur perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial.<sup>28</sup>

### 3. Alasan Serta Sahnya Sita Jaminan

#### a. Alasan Sita Jaminan

Pentingnya diadakan alasan *conservatoir beslag* atau sita jaminan yang dibenarkan oleh undang-undang, diatur dalam Pasal 227 HIR dan Pasal 261 Rbg, kurang cermat atau kurang hati-hati di dalam mengabulkan permohonan *conservatoir beslag* sering terjadi peletakan sita jaminan kurang tepat atau tidak dapat dipertanggungjawabkan dari segi hukumnya.

Hakim berwenang menyita barang berperkara atau harta milik tergugat berdasarkan Pasal 227 jo Pasal 197 HIR atau Pasal 261 jo Pasal 206 Rbg. Dalam Pasal 227 HIR tidak memuat alasan yang terperinci dan mengandung maksud yang luas, tetapi alasan sita jaminan tampaknya sangat sederhana. Alasan-alasan tersebut adalah :

- 1) Adanya persangkaan yang beralasan
- 2) Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya
- 3) Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan penggugat.
- 4) Sebelum keputusan belum berkekuatan hukum yang tetap.

---

<sup>28</sup>Soelaiman, *Varia Peradilan*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1991), hal. 137

Jadi hal-hal tersebut di atas adalah merupakan alasan pengabulan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang harus dipenuhi oleh hakim. Semua unsur-unsur alasan itu merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah antara yang satu dengan yang lain, sekalipun inti alasan terletak pada unsur “Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya” dengan tujuan untuk merugikan kepentingan pihak penggugat.

Menurut Koemargono, mengenai persangkaan yang beralasan ini, berarti bahwa si pemohon kalau perlu harus membuktikan kebenaran dari persangkaan, yang dalam praktek hal ini biasanya tidak dilawan, misalnya khawatir digelapkan oleh debitur.<sup>29</sup>

b. Sahnya Sita Jaminan

Untuk sah dan mengikatnya suatu penyitaan haruslah berdasarkan pada Pasal 198 HIR atau 213 Rbg. Adapun maksud yang terkandung dalam Pasal 198 HIR atau Pasal 213 Rbg tersebut disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Sita itu harus didaftar, dengan menyebutkan jam, hari, bulan, tahun.
- 2) Petugas pelaksana sita, memberi perintah kepada Kepala Desa untuk mengumumkan penyitaan tersebut agar diketahui oleh umum atau khalayak ramai.

---

<sup>29</sup> RMJ. Koesmargono dan Mochammad Dja'is, *Op. Cit.*, hal 160



Kedua unsur tersebut merupakan syarat mutlak, untuk sah dan mengikat kepada semua pihak termasuk pihak ketiga dari suatu penyitaan. Tanpa kedua unsur tersebut, maka penyitaan itu tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga dengan sendirinya penyitaan itu menjadi hampa dan tidak dapat benar-benar menjamin pihak penggugat apabila gugatannya dimenangkan.

#### **4. Tujuan dan Manfaat Sita Jaminan**

Tujuan utama sita jaminan agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya kepada pihak ketiga. Inilah salah satu tujuan sita jaminan, menjaga keutuhan keberadaan harta terperkara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan perintah pensitaan atas harta tergugat atau harta sengketa, secara hukum telah terjamin keutuhan keberadaan barang yang disita.<sup>30</sup>

Sita jaminan merupakan upaya hukum terjaminnya keutuhan dan keberadaan harta yang disita sampai putusan dapat dieksekusi, agar gugatan penggugat pada saat eksekusi tidak hampa. Karena dengan diletakkan sita jaminan pada harta sengketa atau harta kekayaan tergugat dan pelaksanaan penyitaan telah didaftarkan dan telah diumumkan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan pasal 198 HIR atau pasal 213 Rbg, maka terhitung sejak tanggal pendaftaran dan pengumuman

---

<sup>30</sup>M. Yahya Harahap, *op. cit*, hal. 8

sita, telah digariskan akibat hukumnya seperti yang diatur dalam pasal 199 HIR atau pasal 214 Rbg :

- a. Hukum melarang tergugat untuk menjual, menghibahkan atau memindahkan barang sitaan kepada siapapun.
- b. Pelanggaran atas larangan penjualan atau pemindahan barang sitaan diancam dalam Pasal 199 HIR atau Pasal 215 Rbg :

- 1) dari segi perdatanya : jual beli atau pemindahan itu batal demi hukum

- 2) dari segi pidananya : diancam oleh Pasal 231 KUHP

Tujuan dan manfaat *conservatoir beslag* atau sita jaminan yang diuraikan di atas jangan sampai disalahgunakan di dalam pelaksanaannya terhadap penyitaan barang karena pembatasan dan yang dilarang disita. Adapun maksud dari pembatasan *conservatoir beslag* adalah untuk mencukupi kepentingan jumlah tagihan hutang atau tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya.

Pelaksanaan penyitaan terdapat dalam Pasal 197 ayat (8) HIR secara tidak langsung telah memberikan klasifikasi dan pembatasan.

Yang dimaksud dari pembatasan dapat dirinci sebagai berikut :

- a. Dahulukan penyitaan terhadap barang yang bergerak
- b. Penyitaan tidak boleh melampaui jumlah tagihan

Juga dalam ketentuan Pasal 197 ayat (8) HIR dan Pasal 221 Rbg, yang mengatur barang yang dilarang untuk disita yaitu :

- a. Hewan

- b. Perkakas yang sifatnya sungguh-sungguh berfungsi sebagai alat yang dipergunakan tergugat untuk menjalankan mata pencaharian.

Dalam hal itu kita melihat pendapat Subekti, bahwa Pasal tersebut digunakan untuk melindungi masyarakat kecil, antara lain petani yang disebabkan negara Indonesia adalah negara yang bersifat agraris, untuk melindungi petani kecil tersebut agar tidak mati mata pencahariannya. Maksud dari pendapat tersebut ialah hewan dan perkakas lain yang sungguh-sungguh berguna bagi yang bersangkutan untuk menjalankan mata pencahariannya sendiri.

Jadi jelaslah maksud dan larangan menyita barang-barang tertentu yang telah disebutkan pasal tadi adalah memberikan perlindungan kepada seseorang tergugat dari kemusnahan total. Artinya jangan sampai kegiatan untuk melangsungkan pemenuhan kebutuhan nafkah sehari-hari tidak dapat dilakukannya.

## **5. Tata Cara Permohonan Sita Jaminan**

Tata cara sita jaminan meliputi dua segi. Segi pertama berkenaan dengan tata cara pengajuan permohonan sita jaminan. Segi kedua, berkaitan dengan tata cara pelaksanaan sita jaminan oleh pengadilan. Bentuk tata cara permohonan sita jaminan yang diajukan dalam surat gugatan. Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) secara tertulis dalam surat gugatan, sekaligus bersamaan dengan pengajuan gugatan pokok. Pengajuan permohonan sita jaminan dalam bentuk ini, tidak dapat dipisahkan dengan dalil gugatan atau gugatan

pokok. Jika permohonan sita jaminan disatukan bersamaan dengan gugatan, perumusan permohonan sita jaminan dalam surat gugatan, biasanya mengikuti pedoman sistimatis sebagai berikut :<sup>31</sup>

a. dirumuskan setelah uraian perumusan posita atau dalil gugat

Cara inilah yang tepat. Perumusan dalil gugat merupakan landasan. Dari landasan dalil gugat itulah layak atau tidak layak diajukan permohonan sita. Sebab dari perumusan dalil gugat serta uraian fakta dan peristiwa yang mendukung dalil gugat, akan lebih tepat dan lebih mudah dirumuskan permohonan sita serta alasan kepentingan pensitaan.

b. permintaan pernyataan sah dan berharga biasanya diajukan pada petitum kedua

Di samping perumusan permohonan sita diakhir posita gugat permohonan itu dipertegas lagi dalam petitum gugat, yang berisi permintaan kepada pengadilan, supaya sita jaminan yang diletakkan atas harta sengketa atau harta kekayaan tergugat dinyatakan sah dan berharga.

Apabila permintaan pernyataan sah dan berharga tidak diajukan dalam petitum, pengadilan dapat mencantumkan amar pernyataan sah dan berharga. Alasannya : pertama, pencantuman amar yang seperti tersebut tidak dapat dianggap melebihi permintaan atas petitum. Tidak dianggap *ultra petita partium*. Karena amar yang sedemikian masih

---

<sup>31</sup>*Ibid*, hal. 23

sejalan dan sejiwa dengan isi dan maksud gugatan. Bahkan permohonan sita maupun amar pernyataan sah dan berharga sita jaminan, pada dasarnya bukan merupakan gugatan pokok atau bukan gugat materiil tetapi hanya merupakan tambahan atas gugat materiil. Alasan kedua, dengan dikabulkannya permohonan sita jaminan oleh pengadilan, sudah dengan sendirinya terkandung kehendak hakim yang bersangkutan untuk menyatakan sah dan berharga. Oleh karena itu, sekalipun penggugat lupa mengajukan permintaan pernyataan sah dan berharga sita jaminan dalam petitum, hakim dapat menyempurnakannya dalam amar. Sekiranya hakim tidak mencantumkan amar yang demikian, berarti hakim telah mengingkari sita jaminan yang dikabulkannya.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup>*Ibid*, hal. 24

Apabila penggugat mengajukan permintaan sah dan berharga dalam petitum, hakim yang memutus perkara lalau mencantumkan pernyataan sah dan berharga dakan amar, maka kelalaian tersebut, tidak mengakibatkan sita jaminan batal demi hukum. Kelalaian itu tidak mempunyai kualitas membatalkan sita demi hukum, dan kelalaian itu nanti diperbaiki oleh hakim dalam tingkat banding atau tingkat kasasi. Sebab jika dikaitkan dengan keabsahan dan kekuatan mengikatnya suatu jaminan baik kepada pihak tergugat maupun kepada pihak ketiga oleh Pasal 198 HIR atau Pasal 214 Rbg, ialah terpenuhinya syarat pendaftaran dan pengumuman sita. Dengan demikian sahnya sita menurut undang-undang pada prinsipnya, dititikberatkan pada pelaksanaan sita dan pendaftaran serta pengumuman sita.<sup>33</sup>

Bentuk pengajuan permohonan sita yang diajukan secara terpisah dari pokok perkara. Maksudnya di samping gugatan perkara, penggugat mengajukan permohonan sita jaminan dalam surat yang lain. Bahkan mungkin dan boleh pengajuan permohonan sita jaminan tersendiri secara lisan, tetapi bentuk permohonan sita secara lisan jarang terjadi dalam praktek pengadilan.

Berdasarkan dua bentuk cara pengajuan gugatan yang sering dipakai dalam praktek adalah permohonan sita jaminan dalam surat gugatan.

Seseorang dapat mengajukan surat permohonan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan pada ketentuan Pasal 227

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hal. 25

ayat (1) HIR dan Pasal 261 ayat (1) Rbg, yaitu pengajuan permohonan *conservatoir beslag* dapat dilakukan selama putusan belum dijatuhkan atau selama putusan belum berkekuatan hukum yang tetap.

Oleh karena itu, dengan adanya sita jaminan yang berupa penyitaan atas harta kekayaan tergugat, maka tergugat dilarang untuk memindahkan dan membebani barang yang disita. Tujuannya, adalah untuk menjamin keutuhan barang itu supaya tetap terpelihara dan ada sehingga pada saat putusan dijalankan atau dieksekusi sudah tersedia harta kekayaan tergugat untuk memenuhi pelaksanaan isi putusan dan sekaligus untuk menjamin agar hak dan kepentingan pihak penggugat dapat terpenuhi.

Sita jaminan mencegah barang dibebani hak-hak, barang diserahkan kepada orang lain dan barang disalahgunakan dan dirusak. Sedangkan waktu penyitaan sebelum ada putusan biasanya permohonan sita dicantumkan sekaligus dalam surat gugat tetapi juga dapat dalam surat permohonan tersendiri selama sidang berjalan. Adapun waktu penyitaan sesudah ada putusan, tetapi belum dapat dilaksanakan. Artinya sudah diputus, akan tetapi karena lawan mengajukan upaya hukum (banding, atau verzet), maka belum dapat dieksekusi.

Sita *conservatoir* diajukan kepada Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara. Juga dalam banding kalau ada permohonan sita menyusul, yang memeriksa soal sita adalah pengadilan negeri yang memutus perkara yang bersangkutan.

Adapun mengenai pendelegasian sita jaminan dikemukakan dalam Pasal 195 ayat (2) HIR atau Pasal 206 (3) Rbg :

“Jika hal itu harus dilakukan sekaligus atau sebagian, di luar daerah hukum Pengadilan Negeri yang tersebut di atas, maka ketuanya meminta bantuan Ketua Pengadilan yang berhak, dengan surat demikian juga halnya di luar Jawa – Madura.”

Pengertian pendelegasian sita penerapannya menggunakan hukum analogi, yakni jika seluruh atau sebagian harta tergugat yang hendak di sita terletak di luar wilayah hukumnya. Pengadilan Negeri yang bersangkutan dapat meminta bantuan pelaksanaannya kepada Pengadilan Negeri tempat di mana barang itu terletak. Jadi artinya pendelegasian sita jaminan adalah apabila Pengadilan Negeri yang memerintahkan sita jaminan, mendelegasikan pelaksanaannya dengan jalan meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri lain.

Tata urutan pendelegasian permintaan bantuan pelaksanaan sita jaminan adalah sebagai berikut :

- a. Menyampaikan salinan penetapan kepada Pengadilan Negeri yang dimintakan bantuannya.
- b. Pengadilan Negeri yang mendapat delegasi mengeluarkan surat penetapan pelaksanaan.
- c. Mengirim berita acara sita kepada Pengadilan Negeri yang mendelagasikan.

Memang di dalam soal pendelegasian sita itu sangat penting untuk diterapkan, karena untuk menghindari terjadinya saling sengketa antara



Pengadilan Negeri yang dimintakan bantuan dengan Pengadilan Negeri yang meminta bantuan.

## **6. Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan**

Pencabutan/pengangkatan sita jaminan ialah pembatalan dan perintah pengangkatan sita yang sudah sempat dilaksanakan dan pembatalan itu dilakukan hakim baik sewaktu proses persidangan masih berlangsung atau pada saat putusan akhir dijatuhkan.<sup>34</sup>

Dari hal tersebut jelas bahwa hukum membuka kemungkinan untuk membatalkan dan sekaligus memerintahkan pengangkatan sita jaminan.

Oleh karena itu adalah keliru anggapan yang berpendapat bahwa sita jaminan tidak dapat dibatalkan dan dilaksanakan. Banyak sekali alasan hukum yang dapat dijadikan sebagai dasar pembatalan dan pengangkatan sita jaminan.

Adapun alasan-alasan pengangkatan/pencabutan sita jaminan antara lain :

- a. Apabila pihak debitur menyediakan tanggungan yang cukup (Pasal 227 ayat (5) HIR, Pasal 261 ayat (8) Rbg).
- b. Apabila ternyata sita jaminan tidak ada manfaatnya.
- c. Apabila barang yang disita bukan milik debitur
- d. Apabila ada perjanjian perdamaian yang dibuat para pihak.
- e. Apabila gugatan tidak dapat dibuktikan.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>*Ibid*, hal. 111

<sup>35</sup>*Ibid*, hal. 112

Pihak-pihak yang dapat mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan adalah pihak debitur atau tersita maupun pihak ketiga. Namun ada kalanya permohonan itu bisa diajukan oleh pihak penggugat. Hal ini dilihat dari pihak mana yang lebih berkepentingan.

Mengenai tata cara permohonan pengangkatan sita jaminan hampir sama dengan tata cara permohonan peletakan sita jaminan, hanya saja ada sedikit perbedaan yaitu terletak pada akibat hukum yang ditimbulkan. Untuk peletakan sita akibat hukumnya adalah pihak tersita dilarang memindahtangankan barangnya kepada orang lain, baik itu membebani, menyewakan, menjual dan lain-lain (Pasal 199 HIR, 214 Rbg). Sedangkan akibat hukum dari suatu pengangkatan sita jaminan adalah barang tersebut kedudukannya menjadi bebas kembali serta pihak tersita bebas melakukan perbuatan hukum baru lagi.<sup>36</sup>

Sifat pembatalan dan perintah pengangkatan sita jaminan atas alasan putusan yang menjatuhkan penolakan gugat penggugat, sifat hukumnya adalah *imperatip*, yakni bersifat memaksa. Hukum memaksakan kepada hakim untuk membatalkan dan memerintahkan pengangkatan (pencabutan) sita jaminan, apabila hakim yang bersangkutan menjatuhkan putusan penolakan gugatan penggugat. Dengan demikian sita jaminan harus dibatalkan (dicabut kembali) apabila gugatan ditolak.

Pencabutan atau pembatalan sita jaminan atas alasan penolakan gugat, dilakukan hakim pada saat putusan akhir dijatuhkan. Pencabutan

---

<sup>36</sup>Sudikno Mertokusumo, *op. cit.*, hal. 69

sita jaminan berdasar alasan ini, bersamaan waktunya dengan saat putusan penolakan gugat dijatuhkan. Cara inilah yang umum dan yang tepat menurut tata tertib hukum acara, apabila alasan pencabutan didasarkan atas penolakan gugat. Pembatalan atau pencabutan sita jaminan bersamaan dinyatakan dengan penolakan gugat pada saat menjatuhkan putusan akhir. Tata cara ini tidak hanya berlaku untuk tingkat peradilan pertama saja (Pengadilan Negeri), tetapi berlaku untuk semua tingkat peradilan baik pada tingkat banding dan kasasi.

Agara pecabutan yang didasarkan atas alasan penolakan gugat memenuhi syarat formil, pembatalan dan perintah pengangkatan kembali sita jaminan, dicantumkan dalam *amar* putusan. Tanpa pencantuman pembatalan dan perintah pengangkatan sita dalam amar putusan, pembatalan sita jaminan dianggap tidak memenuhi tata cara mengadili. Kelalaian mencantumkannya dalam amar, mengakibatkan seolah-olah sita jaminan masih sah dan tetap ada. Jadi sekalipun menurut hukum setiap penolakan gugat otomatis membatalkan sita jaminan, namun sifat otomatisnya tidak meliputi pencabutan sita jaminan, jika pencabutan (pembatalan) dan perintah pengangkatannya tidak dicantumkan dalam amar putusan. Selama pencabutan (pembatalan) tidak dicantumkan dalam amar, sita jaminan masih tetap melekat pada barang yang disita.

## **7. Ruang Lingkup Sita Jaminan**

Sita jaminan atau dengan kata lain yang dapat disita secara *conservatoir beslag* menurut HIR, ialah :

- a. Barang bergerak milik debitur
- b. Barang tidak bergerak milik debitur
- c. Barang bergerak milik debitur yang ada di tangan pihak ketiga

Selain tiga macam sita jaminan tersebut masih ada lagi macam sita jaminan lain, seperti yang telah diatur dalam Rv (*Reglemen op de Burgelijke Rechtsvordering*), misalnya sita jaminan terhadap kreditur, sita jaminan atas pesawat terbang, sita gadai dan sita jaminan atas barang milik debitur yang tidak mempunyai tempat tinggal di Indonesia.

Adapun uraian barang yang disita secara *conservatoir beslag* menurut HIR adalah sebagai berikut :

- a. Sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak milik debitur

Penyimpanan barang sitaan harus berpedoman pada ketentuan Pasal 197 ayat (9) HIR. Di dalam pasal tersebut ditetapkan bahwa barang bergerak milik debitur atau tergugat yang disita harus dibiarkan tetap ada pada tergugat, yaitu pihak yang tersita barangnya untuk disimpan dan dijaganya. Pihak tergugat di sini dilarang untuk menjual atau mengalihkan barangnya pada pihak ketiga.

Dalam Pasal 202 HIR ditentukan bahwa penyitaan yang telah dilakukan sebelum terjadi penjualan atas barang yang disita itu tidak perlu dilakukan penyitaan lagi untuk memenuhi beberapa permohonan pelaksanaan putusan lainnya yang kemudian menyusul terhadap debitur yang sama. Kalau sekiranya barang yang disita ternyata kurang, maka dapat disita barang-barang milik debitur lainnya yang

belum disita. Dalam hal ini, kreditur yang kedua dapat menyita barang milik debitur lainnya yang belum disita.

Adapun berdasar pada Pasal 201 HIR, jika ada dua permohonan pelaksanaan putusan atau lebih yang diajukan sekaligus terhadap seorang debitur, maka dalam hal ini hanya dapat dibuatkan satu berita acara penyitaan.

Salah satu prinsip yang melekat pada sita jaminan ialah asas yang menegaskan bahwa terhadap barang yang sama dan dalam waktu yang bersamaan, hanya boleh satu kali diletakkan sita jaminan. Asas larangan sita rangkap ini yang disebut dengan asas "Saisie Sur Ne Vaut" dan lebih tegas dimuat dalam Pasal 463 Rv. Dalam hal ini yang harus dilakukan oleh juru sita adalah menyita barang-barang milik debitur dan membuat berita acara. Penyitaan yang tidak dicatat dalam berita acara sita, dengan sendirinya sita jaminan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Untuk melihat dan menentukan sah tidaknya penyitaan hanya dapat didasarkan pada berita acara penyitaan. Seperti yang dikemukakan Yahya Harahap, bahwa dalam penulisan berita acara sita disyaratkan :

- 1) mesti disebut (dicatat) secara terinci satu persatu barang yang disita
- 2) dijelaskan dengan terang jenis serta ukurannya
- 3) pembuatan berita acara dilakukan dihadapan tersita (tergugat yang kena sita)

- 4) jika orang yang tersita tidak hadir pada saat pelaksanaan sita, berita acara sita diberitahukan kepadanya.
- 5) Berita acara sita ditandatangani oleh juru sita dan kedua orang saksi

Pada saat penyitaan dilakukan oleh juru sita, pihak tersita harus hadir, namun undang-undang memberi kemungkinan untuk membuat aturan tambahan, sehingga apabila tersita atau tergugat tidak hadir pada tanggal, jam dan hari pelaksanaan penyitaan yang telah ditentukan, walaupun sebelumnya telah dipanggil secara patut, maka juru sita dapat melaksanakan penyitaan tanpa hadirnya tergugat. Akan tetapi, selama belum ada pemberitahuan kepada tersita, juru sita tidak boleh langsung mengadakan penyitaan.

- b. Sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang tetap milik debitur

Penyimpanan barang sitaan atas benda milik debitur (tergugat) secara tegas tidak diatur dalam undang-undang. Pasal 197 HIR hanya mengatur mengenai barang sitaan atas barang bergerak saja. Hal ini menimbulkan perbedaan pendapat di kalangan praktisi hukum. Apabila undang-undang sendiri tidak mengaturnya, maka berarti pembuat undang-undang menyerahkan penerapannya kepada kebijaksanaan pengadilan. Oleh karena itu pengadilan atau juru sita bebas untuk menentukan kepada siapa penyimpanan benda sita atas barang tidak bergerak itu akan diserahkan. Pengadilan boleh menunjuk tersita untuk menyimpan barang tidak bergerak tersebut, menguasai dan menikmatinya. Pengadilan atau juru sita bisa juga memberi hak

kepada pihak penggugat untuk menyimpan barang sitaan yang berupa barang tidak bergerak tersebut.

Kesimpulannya adalah bahwa mengenai penyimpanan atas suatu benda tidak perlu dibedakan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak. Baik benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak tetap ditangan pihak tersita atau tergugat. Penyitaan atas barang tidak bergerak tidak boleh mengurangi hak tergugat untuk memakai, menguasai dan menikmatinya. Dalam Pasal 199 ayat (1) HIR ditentukan, bahwa :

“Terhitung mulai dari berita acara itu diumumkan, maka pihak yang disita barangnya tidak boleh lagi memindahkan kepada orang lain, memberatkan atau mempersewakan barang tetapnya yang disita itu.”

Kesimpulan dari Pasal 199 ayat (1) HIR adalah bahwa yang dilarang undang-undang adalah menjual, membebani, menyewakan dan memindahkan barang tersebut kepada orang lain. Undang-undang tidak memperkenankan penyerahan penguasaan atau penyimpanan barang sitaan atas benda yang tidak bergerak kepada penggugat. Jika yang disita barang tetap, maka agar jangan sampai barang tersebut terjual, penyitaan harus diumumkan dengan memberi perintah kepada kepala desa supaya penyitaan barang tetap tersebut diumumkan di tempat, agar diketahui oleh orang banyak. Kecuali itu, salinan berita acara penyitaan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah (Pasal 30 PP.10 / 1961 Jo Pasal 198 ayat (1) HIR, Pasal 213 ayat (1) Rbg).

Penyitaan barang tetap milik debitur tersebut harus dilakukan oleh juru sita di tempat barang-barang itu terletak. Hal ini dapat dilakukan oleh juru sita dengan mencocokkan batas-batasnya. Dalam hal ini harus disaksikan oleh Pamong desa setempat. Penyitaan barang tetap itu dapat juga meliputi tanaman di atasnya. Apabila barang tetap tersebut disewakan oleh pemiliknya, maka panen menjadi milik penyewa dan sewa yang belum dibayarkan kepada pemilik barang tetap yang disita, termasuk disita.

Di dalam HIR tidak diatur secara tegas mengenai sita rangkap terhadap benda tetap. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 202 HIR yang menyatakan :

“Apabila sesudah dilakukan suatu penyitaan tetapi sebelum penjualan barang tersebut berlaku, diterima lagi permintaan lain untuk menjalankan keputusanyang dijatuhkan kepada orang yang berhutang itu juga, maka penyitaan yang telah dijalankan itu dipergunakan juga untuk membayar uang menurut keputusan yang dimaksud dengan permintaan tersebut. Dan kalau perlu ketua memberi perintah untuk melanjutkan penyitaan itu atau sekian banyak barang yang dahulu belum disita, sehingga kiranya cukup akan membayar jumlah uang menurut ketentuan itu serta pula biaya untuk menjalankan penyitaan yang dilanjutkan.”



Namun menurut Pasal 515 Rv, asas "*saisie sur saisie ne vaut*" tidak berlaku terhadap benda tetap.

c. Sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak milik debitur

Hal ini diatur dalam Pasal 728 Rv, di mana prinsip yang melekat pada sita jaminan salah satunya adalah bahwa barang yang dapat diletakkan sita hanya barang tergugat dengan status barang hak milik. Barang orang lain yang bukan milik tergugat, tidak dapat dijadikan obyek penyitaan atas nama tergugat. Namun, harta milik tergugat yang secara nyata berada di luar penguasaannya karena sedang dikuasai pihak ketiga, hal ini dapat dijadikan sebagai obyek penyitaan.

Seandainya sita jaminan tidak dapat dilakukan atas barang milik tergugat yang berada dalam penguasaan pihak ketiga, maka seseorang yang beritikad buruk akan dengan mudah membuat hutang sampai berjuta-juta, kemudian saat gugatan diajukan kreditur ke pengadilan, segera semua hartanya dititipkan atau pura-pura diserahkan kepada pihak ketiga. Gambaran tersebut menjadi salah satu alasan utama untuk memberi kemungkinan dibenarkannya penyitaan atas harta tergugat yang berada di tangan pihak ketiga.

## **8. Keputusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap**

Ada beberapa unsur yang ada dalam Pasal 227 HIR, yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk mengabulkan sita jaminan oleh hakim, yaitu :

a. ada persangkaan yang beralasan

- b. tergugat akan menggelapkan barangnya
- c. dengan maksud, menjauhkan barang itu dari kepentingan penggugat.
- d. sebelum putusan dijatuhkan

Apabila sita jaminan telah sah, maka terhitung sejak tanggal keabsahannya, telah “mengikat” pihak tergugat maupun pihak ketiga, artinya tergugat dilarang untuk memindahkan harta kekayaannya kepada pihak ketiga, membebankan atau mempersewakannya.

Jadi apabila ada kasus mengenai pemindahan barang yang telah disita, maka yang penting untuk dilihat pertama kali adalah “pendaftaran atau pengumuman”, berita acara sita jaminan tersebut. Kalau pendaftaran telah dilakukan, maka sita jaminan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sekaligus mengandung unsur larangan memindahkan dan membebankannya kepada pihak ketiga.

Sita jaminan yang telah memenuhi syarat formal pendaftaran dan pernyataan sah dan berharga, dengan sendirinya berubah menjadi sita eksekusi. Ini berarti, apabila gugatan penggugat dikabulkan maka menurut hukum barang yang disita *conservatoir* itu dapat dieksekusi untuk memenuhi gugatan penggugat. Perubahan sita jaminan menjadi sita eksekusi merupakan kekuatan hukum memaksa bagi pihak tergugat untuk tunduk dan mematuhi eksekusi atas barang yang berada di bawah sita jaminan.

### **BAB III**

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Pelaksanaan Sita Jaminan (*Conseervatoir Beslag*) Terhadap Tanah Sebagai Obyek Jual Beli Akta PPAT Di Pengadilan Negeri Pati Terhadap Kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt**

Pada Bab II telah dijelaskan cara mengajukan permohonan sita meliputi cara dan bentuk permohonan, tenggang waktu pengajuan permohonan dan instansi yang berwenang atas pelaksanaan sita. Pembahasan berikut ini, penulis mencoba menjelaskan tata cara pelaksanaan sita jaminan, yang meliputi permasalahan prosedur pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Tata cara pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*), pada dasarnya sama dan persis seperti pelaksanaan sita esksekusi (*executirial beslag*). Pengaturan tentang tata cara pelaksanaan sita jaminan maupun tata cara pelaksanaan sita esksekusi diatur dalam aturan yang sama. Aturan ini ditetapkan dalam Pasal 197 ayat (2) sampai ayat (6) HIR atau Pasal 209 Rbg.

Sebelum menguraikan mengenai tata cara pelaksanaan sita jaminan, lebih dahulu penulis membahas mengenai kewenangan pemeriksaan sita dan tata cara pemeriksaan sita di sidang pengadilan. Oleh karena itu agar permasalahan kewenangan pemeriksaan sita jaminan tidak ricuh, tentunya harus diketahui secara jelas, pejabat mana yang berwenang memerintahkan sita jaminan. Penjelasan dan penegasan tersebut perlu, karena undang-undang tidak memberikan batasan, bahkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR atau Pasal 261 Rbg,

disebutkan bahwa kewenangan hanya diberikan pada Ketua Pengadilan Negeri. Sebab dalam ketentuan pasal yang dimaksud terdapat kalimat yang berbunyi : *“atas permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya barang disita untuk menjaga kepentingan penggugat.”*

Menurut penulis pasal tersebut tidak bermaksud membatasi kewenangan hakim yang lain untuk memeriksa dan memerintahkan sita jaminan. Hak dan kewenangan itu tidak mutlak hanya berada di tangan Ketua Pengadilan Negeri, tetapi meliputi semua hakim atau ketua majelis. Perkataan Ketua Pengadilan Negeri yang terdapat dalam pasal tersebut mestinya diperluas pengertiannya dengan perkataan *Ketua Sidang*. Perluasan arti ketua sidang, bukan Ketua Pengadilan Negeri dalam arti formil dan materiil, sehingga perkataan tersebut harus dibaca dan diartikan dengan ketua sidang. Cara pemahaman tersebut sangat tepat apabila ditinjau dari segi operasional. Hal ini menunjukkan bahwa pemeriksaan permohonan sita tidak sentralistis terpusat menjadi kewenangan mutlak Ketua Pengadilan Negeri. Alasan lain yang dapat menjadi pedoman dalam memperkuat pendapat tersebut adalah bahwa yang paling mengetahui apakah cukup terpenuhi alasan untuk menolak atau mengabulkan sita ialah majelis hakim yang langsung memeriksa perkara yang bersangkutan. Ketua Pengadilan Negeri tidak mungkin dapat melakukan pemeriksaan atas semua permohonan sehingga Ketua Pengadilan Negeri tidak mungkin melakukan pemeriksaan seksama keabsahan alasan permintaan sita . Oleh karena itu perlu dibedakan

fungsi dan kewenangan perintah penyitaan sita jaminan dengan sita eksekusi yang berkenaan dengan pelaksanaan putusan.<sup>37</sup>

Adapun mengenai fungsi dan kewenangan pelaksanaan putusan secara tegas (*expressief verbis*) disebutkan dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBG yang menegaskan : pelaksanaan putusan (eksekusi) atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Berdasarkan penegasan pasal tersebut, sudah jelas yang berhak dan berwenang memerintahkan pelaksanaan (eksekusi) putusan. Secara formal pelaksanaan putusan harus atas nama Ketua Pengadilan Negeri.

Berdasarkan penjelasan di atas, sudah jelas siapa yang berhak dan berwenang memeriksa dan memerintahkan pelaksanaan sita jaminan. Ketua sidang atau ketua majelis yang berwenang menolak atau mengabulkan, maka ketua sidang atau ketua majelislah yang berhak memerintahkan pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*).

Prosedur pelaksanaan sita jaminan dapat dilihat dari 2 segi yaitu segi praktek dan segi ketentuan undang-undang. Permohonan sita jaminan diajukan sebelum dijatuhkan putusan dan disatukan dalam surat gugatan. Bentuk tata cara permohonan sita jaminan yang seperti inilah yang sering dijumpai dalam praktek peradilan. Penggugat mengajukan permohonan secara tertulis dalam surat gugatan, sekaligus bersamaan dengan pengajuan gugatan pokok.

Ada suatu prinsip yang harus dipegang dalam sita jaminan, prinsip yang berhubungan dengan pelaksanaan penyitaan yang menentukan

---

<sup>37</sup>Wawancara pribadi, dengan Bapak Rudy Kindarto, selaku Hakim di Pengadilan Negeri Pati, (4

yaitu sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya diletakkan atas barang yang ditunjuk penggugat. Terhadap barang tertentu yang ditunjuk penggugat dalam permohonanlah yang dapat diperintahkan hakim penyitaan. Akan tetapi prinsip ini, tidak berarti mengurangi hak penggugat meminta penyitaan atas seluruh harta kekayaan tergugat, terutama dalam gugatan yang didasarkan atas hutang piutang. Namun demikian, sekalipun dalam gugatan hutang piutang penggugat berhak mengajukan permohonan penyitaan atas seluruh harta kekayaan tergugat, hakim berwenang membatasinya terhadap sejumlah harta kekayaan tergugat yang diperkirakan hakim telah mencukupi nilai besarnya hutang yang harus dibayar tergugat. Cara pengabulan sita jaminan yang bersesuaian besarnya dengan tuntutan hutang. Dalam penyitaan berdasar gugatan sengketa milik terhadap barang tertentu, pengabulan dan pelaksanaan sita tidak dibenarkan merembet di luar barang yang disengketakan. Pelampauan atas prinsip ini dianggap merupakan tindakan yang berlebihan terhadap pihak tergugat.

Sita jaminan hanya boleh dikabulkan dan diletakkan terhadap barang yang ditunjuk penggugat. Penunjukan diwajibkan secara jelas dan positif. Jelas mengenai sifat, letak, ukuran dengan surat-surat yang berkenaan dengan identitas barang. Positif mengenai status hak pemilikan atas barang yang menegaskan barang yang dimohonkan penyitaan adalah benar-benar milik tergugat.

Kewajiban penggugat sehubungan dengan penunjukan barang yang diminta untuk disita, mengandung unsur :

- a. menjelaskan sifat, letak dan ukuran barang
- b. mengemukakan surat yang berkenaan dengan identitas barang (bukti surat barang)
- c. penegasan positif status barang adalah milik tergugat

Kewajiban tersebut tidak mutlak penggugat harus menyebut atau mengajukan surat identitas atau surat bukti barang. Apabila penggugat mampu menjelaskan unsur sifat, letak dan ukurannya, sudah dianggap cukup dan ditambah unsur penegasan yang positif bahwa barang yang ditunjuk milik tergugat, atau dapat menegaskan barang tersebut di bawah kekuasaan tergugat, sehingga unsur positif penegasan hak milik atas barang, dapat diperlunak bahwa barang yang dimintanya untuk disita berada di tangan dan di bawah kekuasaan tergugat.

Penegasan tentang unsur hak milik, berkaitan dengan asas sita jaminan, yang dapat dibebani sita jaminan hanya barang hak milik tergugat. Meskipun barang berada di bawah kekuasaan tergugat, akan tetapi barang tersebut bukan hak milik tergugat, maka barang tersebut tidak boleh dibebani dengan sita jaminan.

Pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang penulis teliti didasarkan pada surat gugatan No. 54/Pdt.G/1999/PN Pt, yang diajukan oleh Hartini, selaku Penggugat terhadap Sukin bin Parlan selaku Tergugat.

Dalam surat gugatannya tersebut disebutkan duduk perkaranya sebagai berikut :<sup>38</sup>

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Oktober 1999, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dibawah Register nomor : 54/Pd t.G/1999/PN.Pt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah suami isteri yang sah dan tercatat dalam Akta Nikah Nomor : 226/1975;
- b. Bahwa selama perkawinannya tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu : Budi Setya (24 tahun), Dwi Setyani (20 tahun) dan Sukarno (16 tahun);
- c. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pada saat perkawinannya tanpa memiliki harta bawaan sama sekali ;
- d. Bahwa setelah perkawinan terjadi baik Penggugat maupun Tergugat I sama-sama bekerja untuk mengumpulkan uang ;
- e. Bahwa setelah perkawinan Penggugat dengan Tergugat I berjalan beberapa tahun sehingga bisa mengumpulkan uang untuk membeli beberapa bidang tanah dan juga untuk membangun rumah tinggal ;
- f. Bahwa pada tahun 1993 antara Penggugat dan Tergugat I berhasil membeli lagi tanah keras milik Ruskandar bin Ratman seluas 3515 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dukuhmulya Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

---

<sup>38</sup>Wawancara pribadi, dengan Bapak Darno, selaku Panitera di Pengadilan Negeri Pati, (10 Desember 2008)



- g. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli antara Ruskandar bin Ratman dengan Penggugat dan Tergugat I, maka selanjutnya oleh Tergugat III dibuatkan Akta Jual Beli dengan 86/Jkn/XI/93
- h. Bahwa tanpa ijin Penggugat, tanah sengketa tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II dengan harga Rp. 58.500.000,- (Lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah). Adapun hasil penjualan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I digunakan untuk kepentingan pribadinya sendiri, sedangkan Penggugat tidak diberi bagian sama sekali ;
- i. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah sengketa tersebut dilaksanakan di hadapan Tergugat III pada tanggal 15 September 1998 dengan Akta Jual Beli No 1135/Jkn/IX/98, sehingga pada tanggal 27 Oktober 1998 terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Tergugat II ;
- j. Bahwa begitu Penggugat mendengar apabila tanah sengketa tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, maka Penggugat telah berusaha menanggukhan pensertifikatannya kepada Turut Tergugat dengan cara mengirimkan Surat Penanggukan ;
- k. Bahwa setelah jual beli dilaksanakan Tergugat II telah menaruh material/bahan bangunan di atas tanah sengketa ;
- l. Bahwa dengan demikian jelas Para Tergugat maupun Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati agar berkenan menerima, memeriksa dan

mengadili serta memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

- a. Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat adalah sah ;
- b. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
- c. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa yang terletak di Desa Dukuhmulya, Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati seluas 3515 M2, Sertifikat Hak Milik No, 1128 dengan batas-batas ;  
Utara : tanah milik Japar  
Timur : Kantor BRI Unit Jakenan  
Selatan : Jl. Raya Jekanan - Jaken  
Barat : Jl. Desa / Tanah Kusnan
- d. Menyatakan secara hukum Tanah Sengketa adalah hasil gono gini / hak milik Penggugat dengan Tergugat I yang harus dikosongkan dari beban apapun, dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I untuk dikuasai secara leluasa dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;
- e. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- f. Menyatakan secara hukum jual beli atas Tanah Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum
- g. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan pembatalan jual beli terhadap tanah sengketa dan mengembalikan dalam keadaan seperti semula ;

- h. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membuat Akta Pembatalan jual beli atas tanah sengketa dan mengembalikan dalam keadaan seperti semula ;
- i. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya paksa (Dwang Sen) sebesar Rp. 100.000.- (Seratur ribu rupiah) perhari atas keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
- j. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini ;
- k. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat, Turut Tergugat menyatakan Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
- l. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul akibat gugatan ini

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sulistyono, SH, sedangkan Tergugat diwakili oleh H. Sajogjo Darnawi. Advokat / Pengacara yang berdomisili di Jalan Randukuning VII / 457 A Pati, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Nopember 1999, dan pada saat itu Majelis telah menyampaikan agar para pihak menyelesaikan perkaranya dengan cara damai, namun tidak tercapai kesepakatan damai, oleh karena itu gugatan Penggugat dibacakan, sedangkan isi gugatan selebihnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat I telah menanggapi dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa semua dalil-dalil gugatan Penggugat diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
- b. Bahwa benar tanah sengketa dijual dengan harga Rp. 58.500.000,- kepada Tergugat II dengan tidak memberitahu terlebih dahulu kepada Penggugat, adapun uang hasil penjualan tanah sengketa tersebut telah dipergunakan untuk kepentingan pribadi ;
- c. Bahwa Tergugat I setuju jual beli terhadap tanah sengketa dibatalkan dan Tergugat I sanggup mengembalikan uang milik Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 28 Maret 2006 sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 11 April 2006;

Dalam konvensi Jawaban Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut :

### Jawaban Tergugat II

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak benar
- b. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II telah dilaksanakan secara patut dan melalui prosedur yang benar secara adat maupun secara administrasi pertanahan di hadapan PPAT
- c. Bahwa pada waktu jual beli masih dalam ikatan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I
- d. Bahwa status barang sengketa gono gini atau bukan, serta Penggugat menyatakan tidak menerima bagian itu urusan intern keluarga yang sebenarnya merupakan rahasia keluarga ;

Dan logikanya Tergugat I bertanggung jawab atas penjualan tersebut, adapun kalau Penggugat minta bagian, mintanya kepada Tergugat I hingga tidak mengorbankan kepentingan Tergugat II. Bagi Tergugat II kepentingannya adalah ada orang menjual tanah (Tergugat I) setuju harganya dan dibayar bertahap atas permintaan Tergugat I dan sertipikat sudah atas nama Tergugat I;

### Jawaban Tergugat III

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak benar;
- b. Bahwa jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sah;
- c. Bahwa pada waktu itu Tergugat I selaku penjual menyatakan;
  - 1) barang yang dijual tidak ada sengketa
  - 2) barang yang dijual tidak dalam Sitaan Pengadilan
  - 3) barang yang dijual tidak menjadi tanggungan suatu Bank

- d. Bahwa pada waktu penjualan dilakukan sertipikat sudah atas nama Tergugat I (Sukin bin Parlan) Hak Milik 1128, dan disaksikan pula oleh Perangkat Desa Dukuhmulyo
- e. Bahwa kalau seandainya barang sengketa itu benar harga gono-gini antara Penggugat dengan Tergugat I, dengan memperhatikan pasal 124 BW Tergugat I ada kewenangan menjual tanpa persetujuan Penggugat

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- a. Foto copy duplikat Kutipan Akad Nikah, tanggal 12 Pebruari 2000, No. 23 / DP / II / 2000 diberi kode P-1;
- b. Foto copy Surat Keterangan Pengantar dari Desa Tanjungsari, Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati, tertanggal 09-02-2000, No. 140/08, diberi kode P-2,
- c. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 09-10-1999, diberi kode P-3.
- d. Foto copy Surat Akte-Jual beli tanah antara Sukin bin Parlan dengan dr. Esti Dharmastuti, tanggal 15 September 1998, No. 1135 / Jkn / IX / 1998, diberi kode P-4.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yakni; DJOKO PRAWOTO bin DARDI, DARSO bin RASMIN dan RAMIDIN bin LEGIMAN, saksi-saksi tersebut dipersidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : DJOKO PRAWOTO bin DARDI;

- Bahwa benar jika Penggugat dengan Tergugat I adalah suami-isteri;
- bahwa hubungan keluarga antara Penggugat dengan Tergugat I tidak serasi karena Tergugat I sifatnya keras dan mau menang sendiri;
- bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah yang disebelah barat kantor BRI Jakenan Pati, dengan batas-batas :
  - Utara : tanahnya Jafar
  - Timur : tanah yang ditempati Kantor BRI Jakenan Pati
  - Selatan : Jl. Jakenan – Jaken
  - Barang : Jl. Desa / Tanah Kusen
- bahwa tanah tersebut dulunya adalah pembelian Penggugat dengan Tergugat I, setelah jadi suami-isteri;
- bahwa tanah tersebut sekarang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II (dr. Esti) tanpa sepengetahuan Penggugat dan saksi mendengar sendiri dari Penggugat;

Saksi II : DARSO bin RASMIN

- bahwa benar Penggugat dan Tergugat I masih sebagai suami isteri, sampai saat ini dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu :
  1. Budi
  2. Dwi, dan
  3. Sukarno
- bahwa benar Penggugat dan Tergugat I punya banyak tanah dan ada yang dijual kepada Ibu Dokter tanpa sepengetahuan

Penggugat, dan Penggugat sendiri yang menderitakan pada saksi dan tanah tersebut yang sekarang jadi sengketa;

- bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat I dari uang mereka berdua;

Saksi II : RAMIDIN bin LEGIMAN

- bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah suami-isteri tapi sekarang tidurnya sendiri-sendiri yaitu Penggugat tidurnya dirumah sebelah timur sedang Tergugat I tidur di rumah sebelah barat;
- bahwa mereka juga mempunyai anak-anak yang jumlahnya 3 (tiga) orang, yaitu : Budi, Dwi dan Sukarno;
- bahwa mereka mempunyai tanah dan rumah dan ada yang dijual ke-Dokter Esti oleh Tergugat I, tanpa sepengetahuan Penggugat dan sekarang Penggugat tidak terima dan kalau bisa ditarik kembali;
- bahwa saksi tidak tahu harga jual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan alat bukti tertulis maupun saksi-saksi, sedangkan Tergugat II telah mengajukan alat-alat bukti tertulis berupa foto copy dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi materai secukupnya yaitu :

1. Foto copy tanda terima uang tertanggal 05 Maret 1998 diberi kode T.II-1;
2. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 05 Maret 1998 diberi kode T.II-2;



3. Foto copy Akta Jual-Beli, tanggal 15 September 1998, No. 1135 / Jkn / IX / 1998, diberi kode T.II-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1128, dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten pati, diberi kode T.II – 4.
5. Foto copy Ijin Bangunan, No. 105 / XI / 99, tanggal 8 Nopember 1999, diberi kode T.II-5.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok oleh karenanya dapat dipakai sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan saksi-saksi kepersidangan yakni, saksi WAHYU SUDRAJAT bin SUNKONO, SUMARNO bin SARNO, SUMINI bin SUKADAR, SUPRAPTO bin WARTONO, CHODIJAH binti SAKUR, saksi-saksi tersebut dipersidangan dibawah sumpah telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : WAHYU SUDRAJAT bin SUNKONO

- bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sebagai suami-istri dan mempunyai anak 3 (tiga) anak;
- bahwa masalah antara Penggugat, Tergugat I dengan Tergugat li soal masalah tentang jual-beli tanah tanpa memberi tahu Penggugat;
- bahwa yang menjual tanah adalah Tergugat I dan yang membeli adalah Tergugat II;
- bahwa jual-beli tanah dilakukandihadapan Notaris dan PPAT;

- bahwa setahu saksi tanah adalah milik Tergugat I.

Saksi II : SUMARNO bin SARNO

- bahwa saksi tahu jika Penggugat adalah isteri dari Tergugat I;
- bahwa saksi tahu adalah jual-beli tanah sengketa yang pembayarannya ada 4 (empat) tahap :
  - I. tanggal 13 Desember 1997 pembayaran dari Tergugat II ke Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,-
  - II. tanggal 05 Januari 1998 pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,-
  - III. tanggal 03 Maret 1998 yang harus dibayar adalah Rp. 28.000.000,- namun karena tertunda, Tergugat I minta tambah (sebagai dendanya, sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah).
  - IV. tanggal 05 Maret 1998 Tergugat II membayar ke Tergugat I sebesar Rp. 28.500.000,-
- bahwa setelah selesai pembayaran pelunasan tanah dilanjutkan ke Notaris / PPAT untuk balik nama
- bahwa sebab sengketa saksi tidak tahu

Saksi III : SUMINI binti SUKANDAR

- bahwa benar Penggugat dengan Tergugat I adalah suami-isteri dan mempunyai 3 (tiga) orang anak;
- bahwa pekerjaan Tergugat I adalah membuka usaha selepan barang;
- bahwa pekerjaan Penggugat adalah menjual barang-barang sembako;

- bahwa pekerjaan Penggugat adalah menjual barang-barang sembako;
- bahwa Penggugat pernah bilang pada saksi, saat saksi belanja di tokonya Penggugat, jika Tergugat I menjual tanah di sebelah BRI
- bahwa Penggugat juga bilang jika pembayarannya di BRI

Saksi IV : SUPRAPTO bin WARTONO

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I adalah sebagai suami isteri;
- bahwa saksi pernah dengar jika tanah sengketa dijual oleh Tergugat I dan pembelinya adalah Tergugat II dan waktunya saksi lupa;
- bahwa saksi pernah kedatangan Penggugat dan sempat berbicara yang antara lain Penggugat mengatakan jika dalam tanah sengketa telah ditimbuni dengan material milik Penggugat, adalah untuk ngedan dan ngajar bojo;

Saksi V : CHODIJAH bin SAKUR

- bahwa setahu saksi Tergugat I adalah sebagai nasabah di PT. BPR Bali Pati Mandiri, sekitar 6 tahun yang lalu;
- bahwa saksi tidak tahu tentang masalah perkara ini;
- bahwa selama menjadi nasabah PT. BPR Bali Pati Mandiri Tergugat I sudah melunasi pinjamannya;
- bahwa untuk mengambil kredit di BPR Bali Pati Mandiri bila sudah berkeluarga / buka kredit pertama kali harus suami-isteri yang

bertanda tangan, dan bila tidak dicukupi hal itu pihak Bank tidak akan menyetujui akan cairnya kredit;

- bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang berhubungan dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termasuk didalamnya dan juga turut menjadi pertimbangan dalam putusan ini;

Putusan terhadap kasus Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, pihak Pengadilan Negeri Pati adalah :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- b. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa yang terletak di Desa Dukuhmulya, Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati seluas 3515 M2, Sertifikat Hak Milik No, 1128 dengan batas-batas ;  
Utara : Jl. Desa  
Timur : Kantor BRI Unit Jakenan  
Selatan : Jl. Raya Jekanan - Jaken  
Barat : Jl. Desa / Tanah Kusnan
- c. Menyatakan secara hukum Tanah Sengketa yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1128 adalah harta gono gini Penggugat yaitu Hartini dengan Tergugat I yaitu Sukin Bin Parlan ;
- d. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1135 / Jkn / IX / 1998, yang dibuat oleh Tergugat III, yaitu Imam Sutaryo, SH selaku Notaris dan PPAT, tertanggal 15 September 1998 adalah batal demi hukum ;

- e. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1128 dari Badan Pertanahan Nasional Pati, atas nama pemegang Hak Dokter Esti Dharmastuti tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- f. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 58.500.000,- (Lima Puluh Depalan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kepada Tergugat II yaitu Dokter Esti Dharmastuti;
- g. Memerintahkan agar di dalam pengembalian uang dari Tergugat I kepada Tergugat II harus disesuaikan dengan harga tanah sengketa pada waktu itu (sebanding dengan harga emas).
- h. Memerintahkan kepada Tergugat II yaitu Dokter Esti Dharmastuti untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat
- i. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- j. Memerintahkan kepada Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati agar tunduk terhadap putusan ini

Dengan demikian pelaksanaan sita jaminan (*conseervatoir beslag*) terhadap obyek Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati. terutama pada kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, adalah dilakukan dua kali karena menunjukkan Penggugat sebagai penyimpan atau yang dititipi atas barang yang disita, hal ini bertentangan dengan Pasal 197 ayat (9) HIR. Oleh karena itu Berita Acara Penyitaan Jaminan No.

54/Pdt.G/1999/PN.Pt, tanggal 3 Januari 2000 dinyatakan batal dan harus disita ulang sesuai prosedur yang berlaku.

**2. Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Oleh Pengadilan Negeri Pati Dalam Melaksanakan Sita Jaminan (*Conseervatoir Beslag*) Terhadap Tanah Sebagai Obyek Jual Beli Akta PPAT Di Pengadilan Negeri Pati Terhadap Kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt Serta Upaya Penyelesaiannya**

Secara umum hambatan-hambatan yang timbul dari pelaksanaan sita jaminan dapat ditinjau dari 2 segi yaitu dari luar pengadilan dan dari dalam pengadilan. Dari luar pengadilan, hambatan-hambatan tersebut adalah :

- a. Tergugat I menjual tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat
- b. Adanya laporan palsu.

Hal ini merupakan salah satu yang menghambat kerja hakim dan juru sita di dalam melaksanakan sita jaminan

Sedangkan hambatan dari dalam Pengadilan adalah :

- a. Kurangnya tenaga hakim, panitera maupun juru sita sehingga antara tenaga yang ada dengan jumlah perkara yang harus diselesaikan tidak seimbang.
- b. Pemeriksaan berlarut-larut karena hakim terlalu mudah memberi kelonggaran dengan mengabulkan permintaan penundaan sidang.
- c. Tidak adanya ketentuan batas waktu penetapan sidang pertama semenjak perkara terdaftar dalam register perkara, sehingga dalam hal ini pelaksanaan sita jaminan juga akan terhambat.

- d. Tidak terwujudnya asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.

Dalam pelaksanaan sita jaminan dengan kasus surat gugatan No. 54/Pdt.G/1999/PN Pt, hambatan yang terjadi adalah pihak Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan keberatan atas barang sengketa yang tercantum dalam berita acara penyitaan dengan alasan penyimpanan barang sitaan tidak sesuai dengan aturan.

Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pati dengan mengeluarkan Putusan Sela No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt sebagai berikut :

- a. Menyatakan bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt tanggal 3 Januari 2000 batal demi hukum,
- b. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pati untuk menyita barang sengketa sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati tanggal 27 Desember 1999, No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt dan menunjuk Tergugat II sebagai penyimpan barang sitaan
- c. Menanggungkan biaya dalam putusan ini sampai akhir putusan perkara.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka diambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati. terhadap kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, dilakukan dua kali, karena Penggugat sebagai penyimpan atau yang dititipi atas barang yang disita, bertentangan dengan Pasal 197 ayat (9) HIR dan sesuai dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta Jual Beli No. 1135 / Jkn / IX / 1998, yang dibuat oleh Tergugat III, yaitu Imam Sutaryo, SH selaku Notaris dan PPAT, tertanggal 15 September 1998 adalah batal demi hukum
- b. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pengadilan Negeri Pati dalam melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sebagai obyek jual beli Akta PPAT di Pengadilan Negeri Pati pada kasus No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt, adalah bahwa pihak Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan keberatan atas barang sengketa yang tercantum dalam berita acara penyitaan, dengan alasan penyimpan barang sitaan tidak sesuai dengan aturan. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pati dengan mengeluarkan Putusan Sela No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt yang



menyatakan, bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Pt tanggal 3 Januari 2000 batal demi hukum dan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Pati untuk menyita barang sengketa, sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati dan menunjuk Tergugat II sebagai penyimpan barang sitaan.

## **2. Saran**

- a. Pelaksanaan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Pati sudah berkekuatan hukum, akan tetapi kesadaran Tergugat untuk menghadiri sidang masih kurang, karena Tergugat merasa dirugikan oleh karena itu hendaknya pihak Pengadilan bertindak adil tidak merugikan salah satu pihak.
- b. Majelis hakim agar berhati-hati dalam mengabulkan permohonan sita jaminan disertai dengan dasar alasan yang kuat dan didukung oleh fakta-fakta yang mendasar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak menimbulkan suatu kekeliruan bahkan kecerobohan tindakan hakim.
- c. Para panitera dan juru sita hendaknya memiliki pengetahuan serupa yang lebih dalam tentang penyitaan guna menghindarkan permasalahan dan akibat-akibat hukum yang baru sebagai akibat kesalahan atau kelalaian dalam melaksanakan tugas di lapangan.

## DAFTAR PUSTAKA

### a. Buku-buku :

- A. Hamzah, *Perbandingan KUHAP HIR dan Komentari*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995
- Amien SM. MR, *Hukum Acara Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978
- Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Presindo, Jakarta, 1987
- H.A. Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata dan Pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1996
- H. Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Akademik Presindo, Jakarta, 1992
- Hapsoro Wresniwiro Hadiwidjojo, *Garis-garis Besar Hukum Acara Perdata*, Bina Ilmu, Jakarta, 1994
- John Z. Loudoe, *Fakta dan Norma Hukum Acara*, Bina Aksara, Jakarta, 1981
- Krisno Harahap, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek Serta Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Grafitri Budi Utami, Bandung, 2000
- M. Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- R. Soesilo, *RIB/HIR Dengan Penjelasannya*, Politeia, Bogor, 1995
- R. Subekti & Tjitrosudibio R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994

- Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1997
- RMJ. Koemargono, dan Muchammad Dja'is, *Membaca dan Mengerti HIR*, FH, UNDIP Semarang, 1992
- Riduan Syahrani, *Himpunan Peraturan Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1991
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995
- Rusli Muhammad, *Potret Lembaga Pengadilan Indonesia*, Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Santoso Poedjosoebroto, *Hambatan Dalam Eksekusi Perkara Perdata*, Alumni, Bandung, 1986
- Soelaiman, *Varia Peradilan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991
- Soetarno Soedjo, *Hambatan Dalam Eksekus Perkara Perdata*, Alumni, Bandung, 1988
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993
- Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994
- Wantjik K. Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977

**b. Media Elektronik :**

<http://hukumpedia.com/index.php>

hukum online.com

[www.santoslolowang.com](http://www.santoslolowang.com)

**c. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Himpunan peraturan *RIB/HIR*

Himpunan peraturan perundang-undangan Lembaga Peradilan di Indonesia

Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM No. M-01.H.T.03.01 tahun 2002 tentang Kenotarisian