

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permohonan sita jaminan adalah 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 kata lain bahwa terhadap barang-barang yang sudah disita tidak dapat dialihkan, diperjual belikan atau dipindah tangankan kepada orang lain.

Permohonan sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang wilayah hukumnya. 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 tidak akan dilanjutkan atau dicabut. 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.¹

Sita jaminan adalah sita yang dapat dilakukan oleh pengadilan atas permohonan penggugat untuk mengamankan barang yang sedang disengketakan. Dalam pelaksanaannya haruslah berdasar pada alasan-alasan yang disebutkan dalam gugatannya. Aspek-aspek penyitaan dalam kaitan dengan proses pemeriksaan perkara yang melibatkan pengadilan dibedakan antara penyitaan dalam perkara perdata dan penyitaan dalam hubungannya dengan tindak pidana.

Perkara perdata adalah perkara mengenai perselisihan hubungan antara perseorangan (subjek hukum) yang satu dengan perseorangan (subjek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/perintah dan larangan dalam lapangan keperdataan (misal perselisihan tentang perjanjian jual beli, sewa, pembagian harta bersama.² Perkara perdata merupakan perkara mengenai perselisihan hubungan antara perseorangan (subjek hukum) yang satu dengan perseorangan (subjek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/perintah dan larangan dalam lapangan keperdataan (misal perselisihan tentang perjanjian jual beli, sewa, pembagian harta bersama, dsb). Dari pengertian penyitaan tersebut di atas, dapatlah dimengerti bahwa tindakan penyitaan merupakan tindakan hukum yang eksepsional, sehingga penerapannya harus dilakukan dengan segala pertimbangan dan kehati-hatian. Ia harus didukung dengan fakta-fakta

¹ Rika Yulita, 2019, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Barang Milik Tergugat Dalam Suatu Perkara Perdata*, Jurnal Ilmiah Nasional Mahasiswa Hukum Volume 2, Nomor 1, Januari, hlm 2

² Rika Yulita *Op.Cit.*, hlm.3

dan bukti-bukti yang meyakinkan agar tindakan penyitaan itu tidak menimbulkan kerugian terhadap pihak yang terkena penyitaan.

Tabel Putusan
Permohonan Sita Jaminan

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Pokok Perkara | Petitum | Amar Putusan | Ket |
|----|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|--|--|--------------|
| 1 | Nomor 550/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL | Sandiana Soemarmo, | Ir. Diah Respati Kasihaning Widi | Sita Jaminan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya; 2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; 3. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik ; 4. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I untuk mengurus Akta Perikatan Jual Beli No. 29 tanggal 9 Oktober 2018, menjadi Akta Jual Beli ; 5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk memproses baliknama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 400/Menteng Dalam, Jakarta Selatan atas nama Ir. DIAH RESPATI KASIHANING WIDI (TERGUGAT I) ke atas nama SANDIANA SOEMARKO (PENGUGAT) setelah adanya Akta Jual Beli atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.400/Menteng Dalam, Jakarta Selatan; 6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT, yaitu berupa : <ol style="list-style-type: none"> a. Kerugian Materiil yaitu sebesar Rp. 104.022.820.000,- (seratus empat miliar dua puluh dua juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah); b. . Kerugian Immateriil yaitu sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah); | <p>I Dalam Pokok Perkara Dalam Eksepsi Menyatakan eksepsi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan gugatan PenggugatI tidak dapat diterima; 2. Menyatakan Sita Jaminan (consevoir beslag) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan (consevoir beslag) Nomor 550/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juni 2022 adalah tidak sah dan tidak berharga; 3. Memerintahkan kepada Panitera agar sita Jaminan (consevoir beslag) yang telah diletakkan sita berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan (consevoir beslag) Nomor 550/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juni 2022 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diangkat dan dinyatakan tidak berharga; 4. Mengangkat sita yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 550/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juni 2022; | Incra cht |

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------|---|---|--------------|
| | | | | | <p>7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan/diletakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas harta kekayaan Para TERGUGAT, baik berupa benda bergerak maupun benda tetap ;</p> <p>8. Memerintahkan PARA TERGUGAT atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan atau menghentikan aktivitas apapun dan perbuatan hukum apapun terhadap tanah berikut bangunan diatasnya yang berlokasi di Jalan Prof Supomo, SH, Nomor 50, RT.007/RW.001, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 400/Menteng Dalam atas nama Ir Diah Respati Kasihaning Widi in casu Tergugat I, seluas 3.340 M2;</p> <p>9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Dwangsom /Uang Paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT atas setiap pelanggaran/ tidak ditaatinya putusan aquo;</p> <p>10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia maupun verzet/perlawanan (uit voorbaar bij voorraad) ;</p> <p>11. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara berdasarkan hukum</p> | <p>5. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.7.286.600,- (tujuh juta dua ratus delapan puluh enam ribu enam ratus rupiah).</p> <p>II Dalam Gugatan Intervensi Dalam Eksepsi Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi I/ Penggugat Asal tidak dapat diterima; Dalam Pokok Perkara 1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima 2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.010.000,- (satu juta sepuluh ribu rupiah)</p> | |
| 2 | Nomor 821/Pdt.Bth/2022/PN Sby | Tommy suhendro, | 1. Idris chandra, pekerjaan | Sita Jaminan | <p>Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Sita Jaminan PELAWAN untuk seluruhnya; 2. Menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN adalah tepat dan beralasan; 3.</p> | <p>Mengadili: <u>DALAM KONVENSI :</u> <u>DALAM EKSEPSI :</u> Menolak Eksepsi Tergugat;</p> | Incra cht |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | 2. Law chandra gunawan, pekerjaan wira | | <p>Menyatakan bahwa PELAWAN adalah Pelawan yang sah dan benar ; 4. Menyatakan jual beli tanah antara PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN I adalah jual beli yang sah dan sempurna oleh karenanya PELAWAN adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan no : 89/ Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, luas 304 M2, gambar situasi tanggal 11 September 1995 nomor 10296/1995, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) tanah 03142, dikenal sebagai Jalan KO Golf Village K/2-14 disebut juga Jalan Selat Golf K-2-14 Perumahan Citraland Surabaya ; 5. Menyatakan batal demi hukum atas Peletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Surabaya a berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan nomor 06/Pen.Pdt/Del/2020/PN.Sby jo nomor 84/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr. pada tanggal 25 Agustus 2020, terhadap obyek Sita Jaminan : Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Perum Citraland Selat Golf K-2 No.14 Perumahan Surabaya. Jawa Timur ; 6. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya agar mencabut dan mengangkat kembali Peletakan Sita Jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Agustus 2020 nomor 06/Pen.Pdt/Del/2020/PN.Sby jo nomor 84/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr., terhadap Obyek Sita Jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Perum Citraland Selat Golf K-2 No. 14 Surabaya, Jawa Timur ; Mahkamah Agung Republik</p> | <p>DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mengabulkan an Penggugat untuk sebagian; 2) Menyatakan sah menurut Hukum kesepakatan dalam Perjanjian Perdamaian (Dading) tanggal 09 Nopember 2009 dan berlaku efektif 25 Nopember 2009 antara Penggugat dengan Tergugat; 3) Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat telah melakukan Cidera Janji/Wanprestasi; 4) Menghukum Tergugat membayar dan melunasi kepada Penggugat uang sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 6% (enam persen) setiap tahun terhitung sejak tanggal 25 Pebruari 2010 sampai dengan dibayar lunas; 5) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Depok sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan Nomor 03/Pdt.CB/2010/PN.Dpk. jo. Nomor 71/Pdt.G/2010/PN.Dpk. tanggal 03 September 2010; 6) Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya; <p><u>DALAM REKONVENSI :</u> Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya; <u>DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :</u></p> | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|--|--------------|--|---|--------------|
| | | | | | Indonesia M | Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupia | |
| 3 | Nomor 40/Pdt.G/2015/PN. Kpn | 1. sulaima 2. Dulkarim | 1. Imam Syafi'i alias Sapi'i 2. Fatlah alias Hj. Faisah F alias Patlah 3. Saliyam 4. Munidah, | Sita Jaminan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan bahwa Jual-beli antara Penggugat-I dengan Turut Tergugat-I, adalah Sah menurut hukum 3. Menyatakan Surat Pernyataan Hibah Nomor : 022/006/452.640.211/1992. tertanggal 02 Mei 1992, antara Pihak Ke-Satu B.Satuni dengan Pihak Kedua Saliyam adalah Sah menurut hukum 4. Menyatakan bahwa Akta jual-beli Nomor: 1027/SWT/AJB/III/2013. tertanggal 28 Maret 2013, yang dikeluarkan oleh Camat Sumbermanjing Wetan selaku kepala wilayah dan Pejabat PPAT Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang adalah Sah menurut hukum. 5. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah dengan Akta Jual Beli No: 1027/SWT/AJB/III/2013, Persil No : 82, Blok 084, Kohir No: 620. Seluas kurang lebih 4.330 m2 (empat ribu tiga ratus tiga puluh), milik Penggugat, sejak bulan Maret 2013 hingga sekarang adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad), sebagai mana ditentukan dalam Pasal.1365 KUHPerdata. 6. Menyatakan agar Para Tergugat dan atau pihak-pihak lain yang menguasai tanah maupun segala dokument yang terkait dengan Obyek sengketa | <p>Mengadili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.916.000,00 (dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah); | Incra cht |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>tersebut diatas untuk segera menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun.</p> <p>7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per tahun terhitung sejak Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa yaitu sejak bulan Maret 2013 hingga sekarang = Rp 15.000.000 X 2 TH = Rp 30.000,000,- (tiga puluh juta rupiah).</p> <p>8. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah dengan Akta Jual-beli Nomor : 1027/SWT/AJB/III/ 2013. Tanggal 28 Maret 2013, Kutipan Buku Leter-C Nomor: 714, Persil.082, Klas-S.III, yang dibuat oleh Camat selaku Pejabat PPAT Kecamatan Sumber Manjing Wetan Kab Malang.</p> <p>9. Menyatakan sah dan berharga (Conservatoir Beslag) oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Para Penggugat</p> <p>10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya perlawanan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).</p> <p>11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas keterlambatan melaksanakan pengosongan dan penghentian segala kegiatan diatas tanah sengketa sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini</p> | |
|--|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | | | |
|---|--|---|---------------|--------------|--|--|----------|
| | | | | | mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya putusan. 12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkatan. | | |
| 4 | Nomor : 798/ Pdt.G/ 2017/ PN.Jkt.Sel | Ida susilani Edhi Santoso,Putera , Elfi Indriani, | PT air Mancur | Sita Jaminan | <ul style="list-style-type: none"> - Mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya; - Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik (good opposant); - Menyatakan PELAWAN adalah Pemilik Sah satu-satunya atas sebidang tanah seluas +176 M2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 646/Kel. Kedai Durian dengan Surat Ukur No.00780/SIS/Kel.Durian/1999 tanggal 11-12-1999 yang masih terdaftar atas nama Terlawan-I (KIM CANG), yang terletak dan berlokasi di Jalan Berlian Sari No. 115, Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor-Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berikut 1 (satu) unit rumah 2 ½ (dua setengah) tingkat berikut turutannya - Menyatakan Tanda Terima Panjar dan Pernyataan tertanggal 22 Maret 2016 yang telah di Waarmeking oleh Gongga Marpaung, SH. Notaris di Medan adalah Sah dan Berkekuatan Hukum; - Menyatakan Kwitansi Tanda Terima Pelunasan tertanggal 10 Januari 2017 yang telah di Waarmeking oleh Gongga Marpaung, SH. Notaris di Medan dan sekaligus dilakukan Pembuatan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 10 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH.MKn Notaris di Medan, serta dilakukan Penyerahan fhisik | MENGADILI Dalam Provisi - Menolak tuntutan provisi Penggugat Dalam Eksepsi - Menolak eksepsi Tergugat Dalam Pokok perkara 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian 2) Menyatakan perbuatan Tergugat tersebut diatas sebagai Perbuatan Melawan Hukum;- 3) - Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat agen tunggal yang sah diwilayah Karesidenan Kedu Jawa Tengah dari Tergugat untuk jenis barang Jamu Air Mancur;- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 607.000.- (enam ratus tujuh ribu rupiah) 5) Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-- | Incracht |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|
| | | | | | <p>Sertifikat Hak Milik Nomor: 646/Kel. Kedai Durian, adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beriktikad baik dan mendapat Perlindungan Hukum dari pihak manapun juga termasuk baik Terlawan-I maupun Terlawan-II; - Menyatakan Pelaksanaan Peletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 April 2017 No. 646/Pdt.G/2016/PN.Mdn. jo Berita Acara tanggal 5 Juni 2017 Dalam Perkara Perdata Register Perkara No.614/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 06 Juli 2017, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.218/PDT/2018/PT.Mdn tanggal 08 Agustus 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3419 K/PDT/2020 tanggal 04 Desember 2020 jo Putusan Peninjauan Kembali No.292 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Mei 2022 terhadap “Sebidang tanah seluas + 176 M2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 646/Kel.Kedai Durian dengan Surat Ukur No.00780/SIS/Kel.Durian/1999 tanggal 11-12-1999, berikut 1 (satu) unit rumah 2 ½ (dua setengah) tingkat berikut turutannya yang terletak dan berlokasi di Jalan. Berlian Sari No. 115, Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor-Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara” adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan; - Menyatakan dan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Medan untuk Mengangkat/Mencabut kembali pelaksanaan | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>Sita Jaminan (coservatoir beslag) terhadap : “Sebidang tanah seluas + 176 M2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 646/Kel. Kedai Durian dengan Surat Ukur No.00780/SIS/ Kel.Durian/1999 tanggal 11-12 1999, berikut 1 (satu) unit rumah 2 ½ (dua setengah) tingkat berikut turutannya yang terletak dan berlokasi di Jalan. Berlian Sari No. 115, Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor-Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara” Sebagaimana Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 April 2017 No. 646/Pdt.G/2016/PN.Mdn. jo Berita Acara tanggal 5 Juni 2017 Dalam Perkara Perdata Register Perkara No.614/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 06 Juli 2017, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.218/PDT/2018/PT.Mdn tanggal 08 Agustus 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3419 K/PDT/2020 tanggal 04 Desember 2020 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 292 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Mei 2022;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada banding, dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad); - Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini; - Menghukum Terlawan I dan II untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini | |
|--|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|---|--------------|--|--|--------------|
| 5 | Nomor : 163/PDT.G/ 2011/PN.DP K D | Dra. PRIHATINI RAHAYU | PT.BAHARI BROTHER PRATAMA PT. INTERKONG ARO MITRATAM A, .Ir. HERRY WIYONO, b | Sita Jaminan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar (good opposant) 3. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang mengadili perkara a quo ; 4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak dan oleh umum dikenal dengan Jalan Cendana II Nomor B-16 Cinere RT.02/RW.04, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3816/Cinere yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Depok 5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak dan oleh umum dikenal dengan Jalan Cendana II Nomor B-16 Cinere RT.02/RW.04, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Depok yang telah disita berdasarkan Penetapan Sita Delegasi Nomor : 01/ Pen.Pdt/Del.CB/2008/PN.Dpk jo. Nomor : 2433/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan Nomor : 01/Pen.Pdt/ Del.CB/2008/PN.Dpk jo. Nomor : 2433/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tertanggal 8 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Depok 6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbaar bij voraad) walaupun ada banding dan kasasi 7. Menghukum 8. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara. | <p>Mengadili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebahagian ; 2) Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar ; 3) Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang mengadili perkara a quo ; 4) Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak dan oleh umum dikenal dengan nama Jalan Cendana II Nomor : B-16 Cinere Rt.02 Rw.04 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Depok, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3816/Cinere yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok ; 5) Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak dan oleh umum dikenal dengan nama Jalan Cendana II Nomor : B-16 Cinere Rt.02 Rw.04 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Depok, yang telah disita berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. 2433/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel jo. Penetapan Delegasi No. 01/ Pen.Pdt/Del.CB/2008/PN.Depok jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan PN. Depok No. 01/ Pen.Pdt/Del.CB/2008/PN.Dpk tertanggal 08 Mei 2008 jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 2433/ Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tertanggal 07 Mei 2008 dan memerintahkan untuk | Incra cht |
|---|--|-----------------------------|---|--------------|--|--|--------------|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | <p>mengangkat kembali sita jaminan terhadap tanah dan bangunan dimaksud ;</p> <p>6) Membebaskan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.391.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;</p> <p>7) Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ; --</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Sumber Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Berdasarkan Pada uraian tabel diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada Latar belakang permasalahan diatas maka dapat dirumuskan permasalahanya sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim meletakan sita jaminan atas objek sengketa?
2. Mengapa sita jaminan yang telah diletakan oleh pengadilan diangkat atau di cabut kembali?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pertimbangan hakim meletakan sita jaminan atas objek sengketa?
- b. Untuk mengetahui sita jaminan yang telah diletakan oleh pengadilan diangkat atau di cabut kembali?

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat di jadikan bahan kajian untuk memperkaya pegetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum khususnya di dalam hukum perdata guna mengetahui

b. Kegunaan Praktis

Pertimbangan hakim menjatuhkan putusan meletakan sita jaminan atas objek sengketa dan sita jaminan telah diletakan oleh pengadilan dinyatakan diangkat atau di cabut kembali

- Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi fakultas hukum universitas Kristen artha wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu hukum khususnya di bidang hukum perdata.
- Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang permasalahan perdata mengenai.
- Untuk menambah wawasan penulis maupun pembaca pada bidang hukum perdata serta merupakan suatu syarat dalam penyelesaian studi pada fakultas hukum universitas Kristen artha wacana kupang.

D. Keaslian penelitian

Penulisan dengan judul “DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN”

| | |
|-----------------|--|
| 1. Nama | Putra Arfan Kusuma |
| Nim | 07310052 |
| Judul | : Penipuan barang jaminan dalam permohonan kredit oleh calon nasabah pada bank NTT dikota kupang |
| Rumusan Masalah | 1. Faktor apakah yang menyebabkan terjadi kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit pada bank NTT ? |

| | |
|-----------------|---|
| | 2. Bagaimana bentuk penyelesaian kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit pada bank NTT ? |
| | : Michel F Maulaka |
| | : 00310055 |
| | : Deskripsi pengelolaan sitaan dan barang rampasan negara oleh rumah penyimpanan benda sitaan dan barang rampasan negara kelas 1 kupang berdasarkan peraturan menteri kehakiman no m.05-um .01 08tahun 1983 |
| 2. Nama | |
| Nim | |
| Judul | : Faktor- faktor yang menyebabkan sehingga pengelolaan publikasi dan dokumentasi produk hukum (peraturan daerah) dibagian hukum sekretariat daerah kabupaten alor belum terlaksana secara baik ? |
| Rumusan Masalah | : Charles Pelle |
| | : 00310140 |
| | : deskripsi tentang pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang jaminan tidak bergerak berdasarkan UU No 49 tahun 1960 tentang panitia urusan piutang negara di PUPN cabang kupang |
| 3. Nama | |
| Nim | |
| Judul | : Faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau tetap oleh PUPN cabang kupang |
| | : Bagaimana pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang jaminan tidak bergerak berdasarkan UU No 49 tahun 1960 tentang panitia urusan piutang negara di PUPN cabang kupang |
| Rumusan Masalah | |

| | |
|---------|---|
| | Faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan |
| | : sita eksekusi terhadap barang tidak bergerak |
| | : atau tetap oleh PUPN cabang kupang? |
| | Samuel Timotius Aleng |
| 4. Nama | 05310075 |
| Nim | Deskripsi tentang proses pelaksanaan |
| Judul | perjanjian tentang kredit bank terhadap |
| | ditolaknya permohonan kredit nasabah |
| | dengan menggunakan hak tanggungan |
| | : sebagai jaminan berdasarkan UU no 4 tahun |
| | 1996 pada bank rakyat indonesia |
| Rumusan | Faktor- faktor yang menjadi penyebab |
| Masalah | banyaknya nasabah yang mengajukan |
| | permohonan kredit deng menggunakan hak |
| | tsnggungan sebagai jaminan berdasarkan uu |
| | no 4 tahun 1996 pada BRI kalabahi tidak |
| | : dilayani atau di tolak selain itu data penelitian |
| | : yang dianalisis adalah terbatas pada tahun |
| | : 20001sampai 20003? |
| | Gabriel Gena |
| 5. Nama | : 01310140 |
| Nim | Deskripsi tentang pelaksanaan pelelangan |
| Judul | barang sitaan oleh kejaksaan negeri kupang |
| | Faktor-faktor apakah yang menyebabkan |
| Rumusan | pihak kejaksaan negeri kupang belum |
| Masalah | mengadakan pelelangan terhadap kayu sitaan |
| | dalam kayu jati dari tahun 20002 sampai |
| | 20004? |

E. Metode Penelitian

1. Sifat Dan Jenis Penelitian

a. Sifat Penelitian

Dilihat sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan/peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan atas objek yang diteliti

Dalam penelitian ini peneliti ingin menggambarkan mengenai: pertimbangan hakim menjatuhkan putusan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan sita jaminan telah diletakan oleh pengadilan dinyatakan diangkat atau di cabut kembali.

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.³

³ Soerjono soekanto & sri mamudji, 2014, penelitian hukum normatif, rajagrafindo persada. hlm.23

c. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu :

1) Variabel Bebas (*independent variable*)

Variabel bebas adalah faktor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah: pertimbangan hakim menjatuhkan putusan meletakan sita jaminan atas objek sengketa dan sita jaminan telah diletakan oleh pengadilan dinyatakan diangkat atau di cabut kembali

2) Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat adalah variabel yang tergantung dari putusan pengadilan. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah: putusan Hakim terhadap permohonan sita jaminan.

2. Jenis Sumber Data:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi dalam pembuatan perundang-undangan, traktat dan putusan- putusan hakim dan lainnya:

- 1) Undang – Undang
 - a) KUHPerdata
 - b) HIR/ RBG
- 2) Putusan Pengadilan
 - a) Putusan Nomor 550/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL
 - b) Putusan Nomor 821/Pdt.Bth/2022/PN Sby
 - c) Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN. Kpn
 - d) Putusan Nomor : 798/ Pdt.G/ 2017/ PN.Jkt.Sel
 - e) Putusan Nomor : 163/PDT.G/2011/PN.DPK D

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan bahan analisis. Data tertulis tersebut diperoleh dari putusan pengadilan.

4. Analisis Data

Semua data yang diperoleh baik dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder diolah secara kualitatif. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum atau pandangan penulis sendiri. Maka data tersebut dapat diambil suatu kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya. Analisis data ini menggunakan metode analisis “Deskriptif”.