

### **BAB III**

#### **PELAKSANAAN PASAL 1131 KUHPERDATA ATAS JAMINAN BENDA-BENDA TAK BERGERAK YANG TIDAK DIPERJANJIKAN**

Manusia diciptakan oleh Tuhan sebagai makhluk yang sempurna diantara makhluk lainnya, yakni manusia tidak bisa hidup tanpa bantuan atau kerjasama dengan manusia lainnya, untuk mengatasi berbagai macam permasalahan yang diantaranya berupa permasalahan kesulitan akan kebutuhan ekonomi. Untuk memenuhi kebutuhan ekonomi sering pula masyarakat rela sampai mengadakan perjanjian hitang piutang dengan Bank dengan disertai jaminan berdasarkan putusan pengadilan Negeri 276/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang menentukan bahwa harta jaminan berupa sertifikat hak milik atas tanah atas nama Yunita Indah Harahap (Istri Pengugat/turut Penggugat) supaya menyerahkan jaminan utang kepada Kreditur terkait dengan adanya wanprestasi yang dilakukan debitur guna pelunasan hutangnya.

Pasal 1238 KUH Perdata menetapkan bahwa seorang berutang dinyatakan telah lalai memenuhi prestasinya bila berdasarkan suatu surat perintah atau akta sejenisnya dinyatakan demikian, kecuali jika perikatannya sendiri telah menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Surat perintah adalah pernyataan resmi dari juru sita pengadilan, sedangkan akta sejenis adalah peringatan tertulis.<sup>26</sup> Debitor yang sudah diperingatkan dan secara tegas ditagih janjinya, tetapi tetap tidak melaksanakan prestasinya maka salah satu upaya hukum yang dapat ditempuh oleh kreditor

---

<sup>26</sup> R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 44

untuk mendapatkan pembayaran adalah mengajukan gugatan perdata melalui pengadilan.

Untuk mendapatkan kepastian bahwa debitor akan memenuhi kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan, penggugat (pihak kreditor) dalam gugatannya harus meminta putusan provisional, yaitu meminta diletakkan sita jaminan (*conservator beslag*) terhadap harta kekayaan tertentu debitor. Dengan demikian, apabila dikemudian hari debitor dikalahkan akan tetapi tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka kreditor dapat meminta bantuan Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan putusan itu secara paksa berdasarkan Pasal 207 RBg. Pelaksanaan putusan pengadilan menurut RBg dengan melalui peringatan (*aanmaning*). Pelaksanaan putusan secara paksa ini disebut eksekusi. Jika sudah lewat jangka waktu yang ditetapkan pengadilan pihak yang dikalahkan tidak memenuhi putusan atau tidak datang menghadap, sesuai dengan ketentuan Pasal 208 RBg harta benda debitor sampai jumlah yang dianggap cukup disita oleh pengadilan, dan dijual melalui KPKNL.

Dalam transaksi perkreditan atau peminjaman uang, terdapat dua jenis\ perikatan ditinjau dari segi pemenuhan pembayaran kembali uang yang dipinjam.

*Pertama*, transaksi kredit “tanpa jaminan” atau *unsecured transaction*:

1. Tidak ada jaminan (*not guaranteed*) atau tidak ada perlindungan (*not protected*) atas pemenuhan pembayaran kembali utang;
2. Dalam hal ini, pelunasan pembayaran kembali utang, tidak dijamin dengan suatu barang yang mempunyai nilai atau harga yang sama atau melebihi jumlah pinjaman;

3. Itu sebabnya, ditinjau dari berbagai aspek, transaksi tersebut dapat dikategori:
  - a. dari aspek bisnis, transaksi seperti ini disebut utang tanpa jaminan (*unsecured debt*);
  - b. dari aspek yuridis, dikategori tuntutan tanpa jaminan (*unsecured claim*), dan kreditornya dikategori kreditor tanpa jaminan (*unsecured creditor*).

*Kedua*, transaksi kredit yang “dilindungi jaminan” atau *secured transaction*:

1. Terhadap utang atau pinjaman, debitur memberi barang jaminan sebagai perlindungan pemenuhan pembayaran kepada kreditor;
2. Apabila debitur ingkar atau lalai memenuhi pembayaran utang sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian, pemenuhan dapat dipaksa (*imposed*) dengan jalan eksekusi barang jaminan melalui “penjualan lelang” oleh kreditor atau melalui pengadilan:
  - a. Dari segi bisnis; dikategori transaksi utang dilindungi jaminan (*secured debt*), dan kreditor berada dalam posisi terjamin (*secured creditor*);
  - b. dari segi hukum; tuntutan pemenuhan pembayaran utang dilindungi barang jaminan, sehingga dikategori *secured claim* dengan jalan menjual atau mengeksekusi barang jaminan melalui pengadilan.

Bertitik tolak dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku, pada saat sekarang, terdapat beberapa bentuk perjanjian kredit yang dilindungi dengan jaminan yang memiliki “hak prefensi” dan “separatis”, yaitu:

- 1) Hak Tanggungan (HT) berdasarkan ULJ No. 4 Tahun 1996;
- 2) Jaminan Fidusia (H) berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999;
- 3) Hak Gadai (*Pandrecht*) berdasarkan Pasal 1150-1161 KUH Perdata



- 4) Hipotek Kapal berdasarkan Pasal 314 KUHD jo. Pasal 1162-1232 KUH Perdata;
- 5) Hipotek Pesawat Terbang berdasarkan Pasal 12 ayat (1) UU No. 1, Tahun 1992 jo. Pasal 1162-1232 KUH Perdata.

## **A. Pemenuhan Utang Tanpa Jaminan**

### **1. Pengertian Utang Tanpa Jaminan (*Unsecured Debt*)**

Suatu utang disebut tanpa jaminan, apabila transaksi itu:

- a. “tidak dijamin” dengan benda atau barang tertentu yang sengaja diberikan debitur untuk menjamin pemenuhan kembali pembayaran utang;
- b. dengan demikian, utang atau pinjaman “tidak dilindungi” barang aguna yang bersifat spesialis dengan hak separatis dan preferen, sehingga kredit (tidak memiliki hak utama atas pemenuhan pembayaran utang (*preferenj vordering, preferential debt*) dari kreditor lain;
- c. kedudukan kreditor terhadap harta kekayaan debitur dalam rangka pemenuhan kembali pembayaran utang, bersifat konkuren (*concurrent* atau bersaing dengan kreditor yang lain.

### **2. Pemenuhan Pembayaran, Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata**

Pada prinsipnya, tidak ada utang debitur yang tidak dijamin. Pasal 1131 KUH Perdata telah menegaskan hal berikut:

**a. Harta Benda atau Kekayaan Debitur Menjadi Jaminan Utang**

Segala harta benda atau kekayaan debitur:

- 1) baik yang bergerak (*movable goods*) dan tidak bergerak (*immovable goods*);
- 2) baik yang ada sekarang maupun yang ada di kemudian hari, menjadi tanggungan atau jaminan (*zekerheid, Haftung*) untuk segala perikatan perorangan yang dibuatnya;
  - a) akan tetapi, berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata, harta kekayaan atau kebendaan debitur itu, menjadi jaminan utang bagi semua kreditor yang memberi pinjaman kepada debitur;
  - b) hak setiap kreditor atas hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur, merujuk kepada Pasal 1136 KUH Perdata:
    - (1) dibagi berdasarkan keseimbangan sesuai dengan asas proporsionalitas; menurut besar kecilnya piutang masing-masing secara *pari passu* berdasarkan prinsip *pro rata* secara adil;
    - (2) tidak ada yang didahulukan dan diutamakan di antara para kreditor;
  - c) kecuali jika kreditornya terdiri dari seorang saja, barulah kreditor tersebut dapat memonopoli seluruh hasil penjualan, apabila hasil penjualan itu mencukupi melunasi pembayaran seluruh utang.

**b. Berdasarkan Pasal 1132 KUH Perdata, Kebendaan itu Menjadi Jaminan Bersama bagi Semua Kreditor**

Meskipun semua benda atau harta kekayaan debitur menurut Pasal 1131 KUH Perdata menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuat debitur:

- 1) namun kepada kreditor tidak diberikan hak preferen dan separatis,
- 2) tetapi hanya berkedudukan sebagai kreditor “konkuren” bersama-sama dengan kreditor lain, dan
- 3) masing-masing mereka mendapat pembagian yang seimbang (*pro rata*) dari hasil penjualan benda debitur tersebut sesuai dengan besar kecilnya masing-masing sesuai asas *pari pasu*.

Tentang cara pemenuhan yang berbasis sistem *pro rata* (*fond-fond gewijs*) ini ditegaskan lagi pada Pasal 1136 KUH Perdata, yang berbunyi:

*Semua orang berpiutang yang tingkatnya sama, dibayar menurut keseimbangan.*

Dapat dilihat, adanya risiko yang dihadapi kreditor yang tidak dilindungi dengan jaminan yang bersifat preferen. Apabila pada saat yang bersamaan terdapat beberapa orang kreditor terhadap seorang debitur, pemenuhan pengembalian uang yang akan diterima sebagai kreditor konkuren hanya sebesar yang seimbang dengan jumlah utang.

### **3. Cara Pemenuhan, Melalui Proses Litigasi**

Apabila debitur cedera janji atau wanprestasi, sedangkan transaksi kredit li(lak diikat secara asesor dengan perjanjian jaminan barang tertentu, sehingga



jaminan pemenuhannya tunduk kepada ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, cara pemenuhan yang dapat ditempuh dan diupayakan kreditor.

**a. Mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri**

Jika upaya kompromi atau damai maupun strukturasi tidak tdkbitur tetap tidak mau memperbaiki kelalaiannya, jalan satu-satunya yang dapat ditempuh ialah “proses litigasi”; menggugat debitur untuk memenuhi pelaksanaan kewajibannya melalui pengadilan, atau melalui arbitrase apabila dalam perjanjian kredit disepakati sengketa yang timbul dari perjanjian diselesaikan oleh badan arbitrase.

**b. Meminta Sita Jaminan Atas Harta Kekayaan Debitur**

Agar tuntutan lebih efektif dan tidak pampa (*illusoir*), kreditor dapat meminta kepada PN agar terhadap harta kekayaan debitur diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag = CB*).

Dasar hukum CB: Pasal 227 ayat (1) RBG, Pasal 720 Rv:

- 1) Membolehkan penyitaan barang debitur selama belum dijatuhkan putus akhir;
- 2) Tujuannya agar barang tersebut tidak digelapkan atau tidak dihilangkan debitur, selama proses persidangan berlangsung;
- 3) Dengan demikian, pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembaya utang yang dituntut dapat dipenuhi dengan menjual lelang (*execuloria verkoop*) barang sitaan itu.

1) *CB Diterapkan atas Tuntutan Ganti Rugi*

Bertitik tolak dari Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 261 ayat (1) RBG, CS diterapkan dalam perkara utang-piutang:

- a) yang timbul dari wanprestasi berdasarkan Pasal 1243 jo. 1246 KUH

Perdata dalam bentuk tuntutan:

- pengembalian utang pokok,
- bunga,
- biaya, dan
- keuntungan yang akan diperoleh.

- b) tetapi dikembangkan juga atas tuntutan yang timbul dari perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dalam bentuk tuntutan:

- ganti rugi materiil (*actual loss*);
- ganti rugi imateriil (*ideal loss*).

2) *Objek CB dalam Unsecured Debt*

- a) meliputi seluruh harta kekayaan debitur berdasarkan Pasal 1131 KUH

Perdata:

- baik barang bergerak; dan
- barang tidak bergerak;

- b) didahulukan CB atas barang bergerak;

- c) bila belum cukup, barn dibenarkan CB atas barang tidak bergerak.



## B. Gugatan

Apabila debitor *wanprestasi* sedangkan transaksi kredit tidak diikat secara asesor dengan perjanjian jaminan barang tertentu, sehingga jaminan pemenuhannya tunduk kepada ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, cara pemenuhan yang ditempuh dan diupayakan kreditor. Jika upaya kompromi atau damai tidak tercapai dan debitor tetap tidak mau memperbaiki kelalaiannya, jalan satu-satunya yang dapat ditempuh dengan menggugat debitor memenuhi pelaksanaan kewajibannya melalui pengadilan. Terhadap gugatan tersebut, agar tuntutan lebih efektif dan tidak hampa, maka kreditor dapat meminta Pengadilan Negeri agar terhadap harta kekayaan debitor diletakkan sita jaminan *consermiloir beslag*).

*Wanprestasi* berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu didasarkan atas perjanjian sesuai Pasal 1338 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1341 KUH Perdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Apabila salah satu pihak *wanprestasi*, maka itu menjadi alasan bagi pihak lainnya untuk mengajukan gugatan. Demikian juga tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menjadi alasan untuk batal atau dapat dibatalkan suatu persetujuan/perjanjian melalui gugatan.

Salah satu alasan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah karena adanya *wanprestasi* dari debitor. Pasal 1234 KUH Perdata mengatakan bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk memberi sesuatu berbuat sesuatu atau tidak

berbuat sesuatu. *Wanprestasi* itu dapat berupa tidak memenuhi kewajiban sama sekali atau terlambat memenuhi kewajiban, atau memenuhi kewajibannya, tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikan.<sup>27</sup>

Pasal 1239 KUH Perdata mengatakan bahwa apabila ada *wanprestasi* berupa berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, maka debitor dapat digugat tentang penggantian biaya kerugian yang timbul dan diderita oleh kreditor dan membayar bunga. *Wanprestasi* itu dapat berupa:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Terlambat memenuhi prestasi; dan
3. Memenuhi prestasi secara salah/tidak baik.

Menurut Pasal 1266 KUH Perdata jika terjadi *wanprestasi* yang menimbulkan kerugian bagi kreditor maka kreditor dapat menuntut, yaitu:

1. Pemenuhan perikatan,
2. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi
3. Ganti rugi:
4. Pembatalan persetujuan timbal balik,
5. Pembatalan dengan ganti rugi.

### **1. Pengertian Pemanggilan**

Rangkaian proses pemeriksaan persidangan harus berjalan menurut tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Pemeriksaan persidangan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri (PN), tingkat banding (di Pengadilan Tinggi (PT), dan tingkat kasasi di Mahkamah Agung (MA) diawali dengan proses pemanggilan (atau biasa disebut dengan panggilan) dan

---

<sup>27</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Penerbit Pt. Intermasa, Jakarta, 1980, hal. 147

pemberitahuan. Pemanggilan terhadap tergugat harus dilakukan secara patut. Setelah melakukan panggilan, juru sita harus menyerahkan risalah (relas) panggilan kepada hakim yang akan memeriksa perkara tersebut yang merupakan bukti bahwa tergugat telah dipanggil.<sup>28</sup> Oleh karena itu, sah atau tidaknya pemanggilan dan pemberitahuan yang dilakukan oleh pihak pengadilan sangat menentukan baik atau buruknya proses pemeriksaan persidangan di pengadilan.

Panggilan dalam bahasa Belanda disebut dengan *convocatie* atau *bifeenroeping*.<sup>29</sup> Sementara itu, pengertian panggilan dalam hukum acara perdata yaitu menyampaikan secara resmi (*official*) dan patut (*properly*) kepada pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perkara di pengadilan agar memenuhi dan melaksanakan hal-hal yang diminta dan diperintahkan majelis hakim atau pengadilan.<sup>30</sup> Pemanggilan secara patut adalah bahwa yang bersangkutan telah dipanggil dengan cara pemanggilan menurut undang-undang, dimana pemanggilan dilakukan oleh juru sita dengan membuat berita acara pemanggilan pihak-pihak, yang dilakukan terhadap yang bersangkutan atau wakilnya yang sah, dengan memperhatikan tenggang waktu kecuali dalam hal yang sangat perlu, tidak boleh kurang dari 3 (tiga) hari kerja.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*. (Yogyakarta: Liberty. 2002). hlm. 98.

<sup>29</sup> Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum, Edisi Lengkap, Bahasa Belanda Indonesia Inggris*. (Semarang; Aneka Ilmu, 1977). hlm. 254.

<sup>30</sup> Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta; Sinar Grafika. 2005). hlm. 213.

<sup>31</sup> Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung; Mandar Maju. 2002) hlm. 22.



## 2. Ruang Lingkup dan Tujuan Pemanggilan

Tujuan pemanggilan yaitu penyampaian pesan atau informasi kepada seseorang agar dia tahu tentang segala sesuatu hal yang hendak dilakukan oleh pihak lawan maupun suatu tindakan yang akan dilakukan pengadilan.<sup>32</sup> Berdasarkan uraian tersebut, dapat diartikan bahwa ruang lingkup tujuan pemanggilan meliputi juga pemberitahuan. Dengan demikian, oleh karena arti dan cakupan panggilan meliputi pemberitahuan, segala syarat dan tata cara yang ditentukan undang-undang mengenai tindakan hukum pemanggilan, sama dan berlaku sepenuhnya dalam pemberitahuan.<sup>33</sup>

Pemanggilan atau panggilan (*convocation, convocatie*) dalam arti sempit dan sehari-hari sering diidentikkan hanya terbatas pada perintah menghadiri sidang pada hari yang ditentukan. Akan tetapi, dalam hukum acara perdata, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 388 HIR, pengertian panggilan meliputi makna dan cakupan yang lebih luas, yaitu:<sup>34</sup>

- a. Panggilan sidang pertama kepada penggugat dan tergugat;
- b. Panggilan menghadiri sidang lanjutan kepada pihak-pihak atau salah satu pihak apabila sidang yang lalu tidak hadir baik tanpa alasan yang sah atau berdasarkan alasan yang sah;
- c. Panggilan terhadap saksi yang diperlukan atas permintaan salah satu pihak berdasarkan Pasal 139 HIR (dalam hal mereka tidak dapat menghadirkan saksi yang penting ke persidangan);
- d. Selain daripada itu, panggilan dalam arti luas, meliputi juga tindakan

---

<sup>32</sup> *Op. Cit*, hlm 214

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 212

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 213

hukum pemberitahuan atau *aanzegging (notification)*, yaitu:

- 1) Pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung;
- 2) Pemberitahuan permintaan banding kepada terbanding;
- 3) Pemberitahuan memori banding dan kontra memori banding;
- 4) Pemberitahuan permintaan kasasi dan memori kasasi kepada termohon kasasi;

### 3. Kewenangan Melakukan Pemanggilan

Panggilan terhadap pars pihak untuk menghadiri sidang dilakukan oleh juru sita atau juru sita pengganti di tempat tinggal atau tempat kediaman yang dipanggil atau tempat kedudukannya.<sup>35</sup>

Juru sita adalah petugas yang ditugaskan oleh majelis pengadilan yang mempunyai kewajiban menjalankan pemberitahuan dan semua surat-surat yang lain atau juga menjalankan perintah hakim dengan segala keputusannya.<sup>36</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya juga menyatakan bahwa pemanggilan dilakukan oleh juru sita yang menyerahkan surat panggilan (*exploit*) beserta salinan gugat kepada tergugat pribadi di tempat tinggalnya.<sup>37</sup> Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 388 ayat (1) jo. Pasal 390 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut:

---

<sup>35</sup> Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 angka ke-2 huruf C.

<sup>36</sup> Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum, Edisi Lengkap. Bahasa Belanda Indonesia Inggris*, (Semarang: Aneka Ilmu, 1977), hlm. 254.

<sup>37</sup> *Sudikno Mertokusumo. Hukum Accra Perdata.* (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 97.

**Pasal 388 ayat (1)**

Semua juru sita dan suruhan yang dipekerjakan pada majelis pengadilan dan pegawai umum pemerintah mempunyai hak yang sama dan diwajibkan untuk menjalankan panggilan, pemberitahuan, dan semua surat juru sita yang lain, juga menjalankan perintah hakim dan keputusan-keputusan.

**Pasal 390 ayat (1)**

Tiap-tiap surat juru sita, kecuali yang akan disebutkan di bawah ini, harus disampaikan pada orang yang bersangkutan sendiri di tempat diamnya atau tempat tinggalnya dan jika tidak dijumpai di situ, kepada kepala desanya atau lurah bangsa Tionghoa yang diwajibkan dengan segera memberitahukan surat juru sita itu pada orang itu sendiri, dalam hal terakhir ini tidak perlu pernyataan menurut hukum.

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal tersebut, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pemanggilan dilakukan oleh juru sita sesuai dengan kewenangan relatif yang dimilikinya.
- b. Jika orang yang hendak dipanggil berada di luar yuridiksi relatif yang dimilikinya, pemanggilan dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 5 Rv, yaitu mendelegasikan pemanggilan kepada juru sita yang berwenang di wilayah hukum tersebut.<sup>38</sup> Kewenangan atau yuridiksi relatif juru sita mengikuti kewenangan relatif Pengadilan Negeri dimana ia terdaftar sebagai juru sita.

---

<sup>38</sup> Yahya Harahap. *Op. Cit.*, hlm. 219.



Pasal 5 Rv tersebut berbunyi sebagai berikut:

“Jika tergugat bertempat tinggal di luar wilayah kekuasaan hakim yang menerima gugatan atau segera dalam hal seperti diuraikan di atas atau atas pilihan penggugat atau atas permohonan pengacaranya dengan surat kepada hakim di tempat tinggal tergugat yang kemudian akan memberitahukannya dengan perantara juru sita yang ditunjuknya, jika tergugat bertempat tinggal di dalam karesidenan tempat akan diadakan sidang majelis, dan jika tidak tinggal disitu ia akan mengirim surat kepada asisten residen yang mempunyai wilayah tempat tinggal tergugat.

Panggilan yang sah dan resmi harus dilakukan oleh juru sita. Pelaksanaan panggilan oleh juru sita merupakan salah satu syarat agar panggilan dapat dinyatakan sebagai panggilan yang sah dan resmi.

Pasal 121 ayat (1) HIR berbunyi sebagai berikut:

Sesudah surat gugat yang dimasukkan itu atau catatan yang diperbuat itu dituliskan oleh panitera dalam daftar yang disediakan untuk itu, maka ketua menentukan hari dan jamnya perkara itu akan diperiksa di muka pengadilan negeri, dan ia memerintahkan memanggil kedua belah pihak supaya hadir pada waktu itu, disertai oleh saksi-saksi yang dikehendaknya untuk diperiksa, dan dengan membawa segala surat-surat keterangan yang hendak dipergunakannya.

Berdasarkan Pasal 121 ayat (1) HIR tersebut, kewenangan yang dimiliki juru sita ini diperoleh melalui perintah ketua majelis hakim yang dituangkan dalam penetapan hari sidang atau penetapan pemberitahuan. Kewenangan yang dimiliki juru sita dalam melakukan pemanggilan terbatas pada wilayah kewenangan relatif pengadilan tempat ia bertugas. Oleh karena itu, apabila orang yang hendak dipanggil berada di luar kewenangan relatif juru sita, maka juru sita tersebut harus mendelegasikan kewenangannya itu kepada juru sita pengadilan di mana orang yang hendak dipanggil berada.

Pengertian pendelegasian pemanggilan adalah tindakan melimpahkan

pelaksanaan pemanggilan kepada juru sita pada pengadilan negeri yang lain.<sup>39</sup> Misalnya tergugat bertempat tinggal di wilayah Bogor, sedangkan perkara nya disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang hendak melakukan pemanggilan harus mendelegasikan wewenangnya tersebut kepada juru sita Pengadilan Negeri Bogor.

Dalam hal seperti ini, juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang menyampaikan panggilan karena orang yang hendak dipanggil berada dalam kewenangan relatif Pengadilan Negeri Bogor. Dengan demikian, yang berwenang melakukan panggilan adalah juru sita Pengadilan Negeri Bogor.

Ketentuan yang mengatur mengenai pendelegasian wewenang untuk melakukan pemanggilan diatur dalam Pasal 5 Rv. Penerapan yang diatur dalam pasal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Orang yang hendak dipanggil berada di luar wilayah hukum atau kewenangan relatif pengadilan negeri tempat juru sita bertugas.
2. Pemanggilan dilaksanakan oleh juru sita pengadilan negeri yang meliputi wilayah hukum tempat tinggal orang yang hendak dipanggil.
3. Ketua pengadilan negeri yang bersangkutan meminta bantuan kepada ketua pengadilan negeri yang membawahi wilayah hukum tempat tinggal tergugat untuk memerintahkan juru sita pengadilan negeri tersebut menyampaikan pemanggilan.
4. Ketua pengadilan yang dimintai bantuan mengeluarkan perintah

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 225

pemanggilan kepada juru sita berdasarkan permintaan bantuan yang dimaksud.

5. Segera setelah itu, menyampaikan langsung kepada ketua pengadilan negeri yang melimpahkan tentang pelaksanaan pemanggilan yang dilakukan.

#### 4. Bentuk-Bentuk Pemanggilan

Berdasarkan Pasal 390 ayat (1) HIR dan Pasal 2 ayat (3) Rv, panggilan harus dilakukan dalam bentuk surat tertulis. Surat tertulis ini lazim disebut dengan surat panggilan atau *relaas (bericht, report)* panggilan maupun berita acara panggilan.<sup>40</sup> Panggilan yang disampaikan dalam bentuk lisan tidak dibenarkan karena sulit untuk membuktikan keabsahannya sehingga dapat merugikan pihak yang dipanggil. Oleh karena itu panggilan dalam bentuk lisan tidak sah menurut hukum.<sup>41</sup> Ruang lingkup pengertian pemanggilan dalam bentuk tertulis diatur dalam Pasal 2 ayat (3) Rv. Pasal ini mengatur bahwa pemanggilan dalam bentuk tertulis berupa telegram dan surat tercatat dapat dibenarkan dan dianggap sebagai panggilan atau pemberitahuan yang patut (*properly*). Bunyi pasal tersebut yaitu sebagai berikut:

“Pemberitahuan dengan surat tercatat antara lain berlaku sebagai pemberitahuan yang patut. Pemberitahuan dilaksanakan atas biaya yang berkepentingan. Pegawai negeri yang menerima pemberitahuan tidak berkewajiban melaporkan atau memberi penjelasan lebih lanjut tentang hal itu selama yang berkepentingan belum mengganti biayanya.”

---

<sup>40</sup> Subakti, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Bina Cipta, 1977), hlm. 5

<sup>41</sup> *Op. Cit.*, hlm. 384



## 5. Isi Surat Panggilan

Ketentuan yang mengatur isi surat panggilan diatur dalam Pasal 121 ayat (1) dan (2) HIR serta Pasal 1 Rv. Bunyi pasal tersebut yaitu sebagai berikut:

### **Pasal 121 ayat (1) HIR**

Sesudah surat gugat yang dimasukkan itu atau catatan yang diperbuat itu dituliskan oleh panitera dalam daftar yang disediakan untuk itu, maka ketua menentukan hari dan jamnya perkara itu akan diperiksa di muka pengadilan negeri, dan ia memerintahkan memanggil kedua belah pihak supaya hadir pada waktu itu, disertai oleh saksi-saksi yang dikehendaknya untuk diperiksa, dan dengan membawa segala surat-surat keterangan yang hendak dipergunakannya.

### **Pasal 121 ayat (2) HIR**

Ketika memanggil tergugat, maka beserta itu diserahkan juga sehelai salinan surat gugat dengan memberitahukan bahwa ia, kalau mau, dapat menjawab surat gugat itu dengan surat.

### **Pasal 1 Rv**

Tiap-tiap proses perkara perdata sepanjang tidak dikecualikan secara khusus, dimulai dengan suatu pemberitahuan gugatan yang dilakukan oleh seorang juru sita yang mempunyai wewenang di tempat pemberitahuan itu, wajib menyampaikan turunan surat pemberitahuan itu kepada orang yang digugat itu. Turunan itu berlaku bagi orang yang menerimanya sebagai surat gugatan asli.

Berdasarkan bunyi ketentuan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa hal-hal yang harus dicantumkan dalam isi surat panggilan, yaitu:

- a. Nama yang dipanggil;
- b. Hari dan jam serta tempat sidang;
- c. Membawa saksi-saksi yang diperlukan;
- d. Membawa segala surat-surat yang hendak digunakan, dan
- e. Penegasan dapat menjawab gugatan dengan surat;
- f. Melampiri surat panggilan dengan salinan surat gugatan, surat panggilan kepada tergugat untuk sidang pertama harus menyebutkan

penyerahan sehelai salinan surat gugatan dan pemberitahuan kepada pihak tergugat, bahwa ia boleh mengajukan jawaban tertulis yang diajukan dalam sidang.<sup>42</sup>

g. Salinan tersebut dianggap gugatan asli

Hal-hal yang menjadi isi surat panggilan tersebut bersifat kumulatif dan imperatif. Artinya, lima hal yang menjadi isi surat panggilan tersebut harus terpenuhi semuanya. Apabila salah satunya saja ticalak terpenuhi maka surat panggilan tersebut menjadi cacat hukum dan dianggap tidak sah. Akan tetapi, dalam rangka menjalankan sistem peradilan yang cepat, sederhana, dan biaya ringan maka kesalahan atau kelalaian dalam mencantumkan isi selain mengenai nama pihak yang dipanggil, hari, dan tempat persidangan masih dapat diberikan ditoleransi. Dengan demikian, kesalahan atau kelalaian seperti itu tidak mengakibatkan panggilan tidak sah.

Selain itu, surat panggilan juga harus memenuhi beberapa persyaratan agar dapat dikatakan sebagai surat panggilan yang sah secara otentik. Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi tersebut yaitu:

a. Ditandatangani oleh juru sita

Apabila sudah ditandatangani dengan sendirinya menurut hukum sah sebagai akta otentik yang dibuat oleh pejabat juru sita. Akta otentik ini hanya dapat digugurkan jika ada suatu putusan pidana pemalsuan Surat yang telah berkekuatan hukum tetap dari pengadilan yang menyatakan isi atau tanda tangan yang tercantum di dalamnya adalah palsu.

---

<sup>42</sup> Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 angka ke-2 huruf C.

- b. Berisi keterangan yang diulis tangan juru sita yang menjelaskan panggilan telah disampaikan di tempat tinggal yang bersangkutan secara *in person*, atau kepada keluarga, atau kepada kepala desa, atau lurah disertai dengan tanda tangan orang yang menerima panggilan tersebut.

## 6. Tata Cara Pemanggilan Yang Sah

Tata cara pemanggilan menurut hukum diatur dalam Pasal 390 ayat (1) dan (2) dan (3) HIR<sup>43</sup>, Pasal 1, Pasal 6, angka ke-7 dan ke-8, serta Pasal 7 Rv.<sup>44</sup> Pasal-pasal tersebut mengklasifikasi tata cara pemanggilan berdasarkan diketahui atau tidak diketahuinya tempat tinggal tergugat atau orang yang dipanggil, pemanggilan tergugat yang berada di luar negeri, dan pemanggilan terhadap yang telah meninggal dunia.

Ruang lingkup pengertian tempat tinggal seseorang meliputi:<sup>45</sup>

- a. Tempat kediaman, atau
- b. Tempat alamat tertentu, atau
- c. Tempat kediaman sebenarnya

Yang dimaksud kediaman sebenarnya atau sebenarnya berdiam adalah tempat secara nyata tinggal.<sup>46</sup> Yang sah dan resmi dijadikan sumber menentukan tempat tinggal tergugat dari beberapa jenis akta atau dokumen. Yang terpenting

---

<sup>43</sup> M. Karjadi. *Reglemen Indonesia yang Diperbaharui, S 1941 No. 44, RIB (HIR)*. (Bogor; Politeia. 1991), hlm. 95

<sup>44</sup> Engelbercht, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Menurut Sistem Engelbrecht, Buku I, Tata Negara, Perdata, Dagang, Pidana*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 671 dan 673

<sup>45</sup> Yahya Harahap. *Op. Cit.*, hlm. 192.

<sup>46</sup> *Ibid*



diantaranya:<sup>47</sup>

- a. Berdasarkan KTP,
- b. Kartu rumah tangga atau kartu keluarga,
- c. Surat pajak, dan
- d. Anggaran dasar perseroan.

## **7. Jarak Waktu Pemanggilan Dengan Hari Sidang**

Ketentuan yang mengatur jarak waktu antara pemanggilan dengan hari sidang yaitu:

Pasal 122 HIR<sup>48</sup> dan Pasal 10 RV.<sup>49</sup> Menurut ketentuan tersebut, hal-hal yang mempengaruhi dalam menentukan jarak waktu antara pemanggilan dengan hari sidang yaitu:

- a. Faktor jarak antara tempat tinggal tergugat dengan gedung tempat sidang dilangsungkan. Pasal 10 Rv mengatur hal tersebut sebagai berikut:
  1. Apabila jarak antara tempat tinggal tergugat dengan gedung pengadilan negeri tempat sidang tidak jauh, jarak waktu antara pemanggilan dengan hari sidang adalah 8 (delapan) hari.
  2. Apabila jarak waktu antara tempat tinggal tergugat dengan gedung pengadilan negeri tempat sidang agak jauh, jarak waktu antara pemanggilan dengan hari sidang adalah 14 (empat belas) hari.
  3. Apabila jarak antara tempat tinggal tergugat dengan gedung pengadilan negeri tempat sidang jauh, jarak waktu antara pemanggilan dengan hari

---

<sup>47</sup> *Ibid*

<sup>48</sup> *Op. Cit.*, hlm. 35

<sup>49</sup> *Op. Cit.*, hlm. 674

sidang adalah 20 (dua puluh) hari.

Mengenai definisi tidak jauh, agak jauh, dan jauh, ketentuan Pasal 10 Rv tidak menjelaskannya lebih jauh.

- b. Jarak waktu pemanggilan, dengan hari sidang dalam keadaan yang mendesak diatur dalam Pasal 122 HIR, Pasal tersebut menentukan bahwa jarak waktu pemanggilan dalam keadaan mendesak dapat dipersingkat dengan syarat tidak boleh kurang dari 3 (tiga) hari. Definisi keadaan mendesak dalam hal ini yaitu tergugat dalam keadaan perlu benar tidak dijelaskan oleh undang-undang.<sup>50</sup> Penilaian mengenai keadaan yang mendesak sepenuhnya berdasarkan pertimbangan hakim dengan didasari alasan yang objektif.
- c. Jarak waktu pemanggilan dengan hari sidang terhadap orang yang berada di luar negeri. Prinsipnya didasarkan pada perkiraan yang wajar dengan mempertimbangkan faktor jarak negara tempat tinggal tergugat dengan Indonesia pada satu segi dan jarak tempat tinggal tergugat dengan Konsulat Jenderal Republik Indonesia serta faktor birokrasi yang harus ditempuh dalam penyampaian panggilan.<sup>51</sup>
- d. Jarak waktu pemanggilan dengan hari sidang apabila tergugat terdiri dari beberapa orang. Penentuan jarak waktu pemanggilan dengan hari sidang dalam hal tergugat terdiri dari beberapa orang tidak diatur dalam HIR, tetapi diatur dalam Pasal 14 Rv. Bunyi pasal tersebut yaitu sebagai berikut:

“Jika beberapa orang karena gugatan yang sama ditetapkan untuk jangka waktu yang berlainan, maka semua akan ditetapkan untuk datang

---

<sup>50</sup> Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 192

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 192

menghadap pada waktu yang ditentukan untuk yang bertempat tinggal terjauh.”

### C. Sita Jaminan

Pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Dalam akta pemberian Hak Tanggungan telah disepakati janji-janji sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGGUGAT ingkar janji/wanprestasi.<sup>52</sup>

Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan NO. 4 Tahun 1996, berbunyi:

e. Janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji’

Menurut Kaedah hukum, Vide Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan

---

<sup>52</sup> Keputusan Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor : 235/Pdt.G/2013/PN.Mdn angka ke-20



No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.<sup>53</sup>

Pasal 14 UU Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

- (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Dalam hal seseorang mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri, bukan saja ia mengharapkan agar memperoleh putusan yang menguntungkan baginya, namun pula bahwa putusan tersebut akhirnya dapat dilaksanakan.

Suatu putusan di mana penggugat telah dimenangkan, akan tetapi sewaktu diadakan pelaksanaan atas putusan tersebut ternyata barang yang dipersengketakan sudah tidak ditangan pihak yang dikalahkan, atau dalam hal menyangkut suatu pembayaran sejumlah Utang ternyata pihak yang dikalahkan sewaktu pelaksanaan putusan dilakukan ia sudah tidak mempunyai sesuatu barang di rumahnya, menjadi tidak berfaedah sama sekali bagi penggugat.

Oleh karena hukum acara perdata memungkinkan bagi orang yang sudah

---

<sup>53</sup> *Ibid*, angka ke-21

dikalahkan oleh putusan Pengadilan Negeri untuk naik banding, dan setelah itu kemudian dilanjutkan lagi dengan mengajukan permohonan kasasi, pada azasnya putusan tidak dilaksanakan menunggu sampai ada putusan dari Mahkamah Agung, mengakibatkan proses mana dapat berjalan bertahun-tahun. Mengingat, hal itu, apabila tidak dikenal adanya lembaga sita jaminan, bagi penggugat yang telah dimenangkan perkaranya pada akhirnya merupakan pihak yang “kalah”. karena selama proses berlangsung ia telah mengeluarkan banyak biaya perkara, sedangkan apa yang ia tuju tidak memperoleh hasil, bahkan biaya perkara yang ia telah keluarkan selama ini juga tidak diganti.

Oleh karena itu untuk mengatasi permasalahan tersebut maka hukum acara perdata mengenal adanya lembaga sita jaminan.

## **1. Pengertian, Penerapan dan Tujuan Penyitaan**

### **a. Menyita Milik Tergugat untuk Menjamin Pembayaran Utang**

Sita consematoir diatur dalam Pasal 261 RBg, yang berbunyi:

- 1) Jika ada sangka yang beralasan, bahwa orang yang berutang sebelum dijatuhkan keputusan kepadanya, atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya, belum dapat dijalankan, jalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangkut barangnya, baik yang tidak tetap, baik yang tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka Ketua, atas surat permintaan yang dimasukkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan, dapat memberi perintah supaya barang itu disita akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadap persidangan pertama yang akan datang dari Pengadilan Negeri untuk memajukan gugatannya dan meneguhkannya.
- 2) Atas perintah Ketua orang yang berutang hendaklah dipanggil menghadap persidangan itu juga.
- 3) Mengenai orang yang harus menjalankan jalankan penyitaan itu serta peraturan-peraturan yang akan dituruti dalam hal itu dan akibat yang berhubungan dengan itu Pasal 212, 213, 214 RBg masih berlaku.
- 4) Pada hari pemeriksaan perkara, maka pemeriksaan perkara itu dilakukan secara yang biasa. Kalau gugatan diterima, maka penyitaan

- disahkan, kalau ditolak, maka diperintahkan supaya penyitaan dicabut.
- 5) Hal mencabut penyitaan itu, biar apapun juga boleh diminta kalau diadakan jaminan atau tanggungan lain yang cukup.<sup>54</sup>

Menurut ketentuan yang termuat dalam Pasal 261 RBg, perihal sita *conservatoir* dapat dimohonkan oleh penggugat “sebelum dijatuhkan putusan” atau sudah ada putusan, akan tetapi putusan tersebut belum dapat dijalankan”.

Dalam praktek permohonan akan sita jaminan dilakukan dalam surat gugatan dan dalam petitum dimohonkan pernyataan sah dan berharga atau sita jaminan tersebut dengan kata lain perkataan permohonan tersebut diajukan “sebelum dijatuhkan putusan.”<sup>55</sup>

Bertitik tolak dari penggarisan Pasal 261 RBg, penerapan sitajaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara Utang-piutang yang ditimbulkan oleh *wanprestasi*. Dengan diletakkannya sita pada barang milik tergugat, barang itu tidak dapat dialihkan tergugat kepada pihak ketiga, sehingga tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap.

Apabila tergugat tidak memenuhi pembayaran secara sukarela. Pelunasan utang atau ganti rugi itu, diambil secara paksa dari barang sitaan melalui penjualan lelang. Dengan demikian, tindakan penyitaan barang milik tergugat sebagai debitor:

- bukan untuk diserahkan dan dimiliki penggugat (pemohon sita),
- tetapi diperuntukkan melunasi pembayaran utang tergugat kepada penggugat.

---

<sup>54</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1997, hal. 99-100

<sup>55</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hal. 282-283



### **b. Dapat Diterapkan atas Tuntutan Ganti Rugi**

Dalam arti sempit berdasarkan Pasal 261 RBg, sita jaminan hanya dapat diterapkan dalam perkara utang piutang. Akan tetapi dalam praktek, penerapannya diperluas meliputi sengketa tuntutan ganti rugi baik yang timbul dari:

- wanprestasi berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata Jo. Pasal 1247 KUH Perdata dalam bentuk penggantian biaya, bunga dan keuntungan yang akan diperoleh, atau
- PMH berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, dalam bentuk ganti rugi materil dan immateril

Untuk menjamin pemenuhan pembayaran tuntutan ganti rugi yang diajukan penggugat berdasarkan *wanprestasi* atau PMH, dapat meminta kepada pengadilan agar diletakkan sita jaminan terhadap barang milik tergugat. Dengan demikian, praktek peradilan telah memperluas penafsiran Utang meliputi ganti rugi, sehingga terhadap sengketa yang demikian dapat dibenarkan untuk menerapkan sita jaminan yang diatur Pasal 227 ayat (1) HIR atau Pasal 720 Rv. Perluasan penerapan tersebut merupakan elemen pokok tuntutan utang, pada dasarnya sama dengan tuntutan ganti rugi. Sama-sama berbentuk pemenuhan pembayaran prestasi berupa uang kepada penggugat.

### **c. Tujuan Penyitaan**

- 1) Agar gugatan tidak *illusoir*

Tujuan utama penyitaan, agar barang kekayaan tergugat:

- Tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli atau penghibahan, dan sebagainya.
- Tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga.

Maksudnya menjaga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat tetap utuh seperti semula, secara proses penyelesaian perkara berlangsung, agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada penggugat. Atau apabila perkara yang disengketakan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang, harta yang disita tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap sehingga apabila tergugat tidak melaksanakan pemenuhan pembayaran secara sukarela, pemenuhan dapat diambil dari barang harta kekayaan tergugat dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut. Tujuan utama sita agar gugatan penggugat tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dilaksanakan. Ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan atau *beslag*:

- merupakan upaya hukum bagi penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap.
- upaya itu bermaksud untuk menghindari tindakan itikad buruk tergugat dengan berusaha melepaskan diri memenuhi tanggung jawab perdata yang harus dipikulnya atas PMH atau *wanprestasi* yang dilakukannya.
- dengan adanya putusan penyitaan melalui perintah pengadilan, secara

hukum harta kekayaan tergugat berada dan ditempatkan dibawah penjagaan dan pengawasan pengadilan, sampai ada perintah pengangkatan atau pencabutan sita.

- apabila penyitaan telah diumumkan melalui pendaftaran pada buku register kantor yang berwenang untuk itu sesuai dengan Pasal 213 RBg, pada tindakan itu melekat ketentuan berikut:

a). Larangan Pasal 215 RBg

Melarang tergugat menjual, menghibahkan, atau memindahkan barang itu dalam bentuk apapun dan kepada siapapun.

b). Pelanggaran atas larangan itu, menimbulkan dua sisi akibat hukum:

(1). Akibat hukum dari segi perdata:

- jual beli atau pemindahan batal demi hukum
- oleh karena itu status barang kembali kepada keadaan semula (*status quo*) sebagai barang sitaan, dan pemindahan dianggap tidak pernah terjadi.

(2). Akibat hukum dari segi pidana:

- dapat diancam melakukan tindak pidana Pasal 231 KUH Pidana berupa kejahatan dengan sengaja melepaskan barang yang telah disita menurut peraturan undang-undang yang berlaku.
- perbuatan itu diancam dengan pidana penjara maksimal 4 (empat) tahun.



Pada dasarnya ancaman pidana yang diatur dalam Pasal 231 Ayat (1) KUH Pidana ini, meliputi:

- (a). melepaskan barang yang disita,
- (b). melepaskan barang yang disimpan atas perintah hakim, dan
- (c). menyembunyikan barang yang dilepaskan dari sitaan.

Dengan mengaitkan tujuan penyitaan dengan ketentuan Pasal 231 KUH Pidana terjamin perlindungan yang kuat bagi penggugat atas terpenuhinya pelaksanaan putusan pengadilan saat eksekusi dijalankan. Kalau tidak diangkat sita untuk benda yang tidak diperjanjikan berarti dalam hal ini tidak adanya sengketa terhadap harta kekayaan debitor. Surat/keterangan tidak ada silang sengketa dapat dibuktikan dengan membuat surat pernyataan yang diketahui Lurah bahwa tanah tersebut milik debitor tidak dalam keadaan sengketa, tidak dijaminkan. Jika suatu saat tanah tersebut disangkal oleh isteri debitor yang lain maka debitor harus membuat Surat pernyataan yang menyatakan hanya memiliki satu orang isteri, yang mana surat pernyataan tersebut harus dibubuhi tanda tangan, di beri materai, cap jempol, dan harus dilegalisir oleh notaris.

## 2) Objek eksekusi sudah pasti

Pada saat permohonan sita diajukan, penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan identitas barang yang hendak disita. Menjelaskan letak, jenis, ukuran, dan batas-batasnya. Atas permohonan itu, pengadilan melalui juru sita memeriksa dan meneliti kebenaran identitas barang pada saat penyitaan dilakukan. Bertitik tolak dari permohonan dan pelaksanaan sita, sejak semula

sudah diketahui dan pasti objek barang yang disita. Lebih lanjut, hal ini langsung memberi kepastian atas objek eksekusi, apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap. Kemenangan penggugat, secara langsung dijamin dengan pasti oleh barang sitaan. Tidak dibutuhkan lagi waktu untuk mencari dan mengetahui dimana harta kekayaan tergugat berada. Barang sitaan langsung mempunyai makna dan nilai materi atas kemenangan penggugat, karena didukung oleh harta kekayaan tergugat yang sudah ditempatkan dibawah penjagaan dan pengawasan pengadilan terhitung sejak sita diletakkan.

Kepastian objek eksekusi atas barang sitaan semakin sempurna sesuai dengan penegasan Mahkamah Agung yang menyatakan, kalau putusan telah berkekuatan hukum tetap maka barang yang disita demi hukum langsung menjadi sita eksekusi. Dengan demikian barang yang disita:

- dapat langsung diserahkan kepada pihak penggugat, jika perkara yang terjadi mengenai sengketa milik,
- atau barang yang disita dapat langsung dieksekusi melalui penjualan lelang, apabila perkara yang terjadi sengketa utang piutang atau tuntutan ganti rugi berdasarkan wanprestasi atau PMH.

## **2. Objek Sita Jaminan**

Objek sita jaminan dalam perkara utang piutang atau ganti rugi, yaitu:

- Meliputi Seluruh Harta Kekayaan Tergugat

Sepanjang utang atau tuntutan ganti rugi tidak dijamin dengan agunan

tertentu, sita jaminan dapat diletakkan diatas seluruh harta kekayaan tergugat. Penerapan tersebut bertitik tolak dari Pasal 1131 KUH Perdata jo.

Pasal 261 RBg, yang menegaskan :

- segala kebendaan debitor baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan (Pasal 1131 KUH Perdata);
- barang debitor (tergugat) baik yang bergerak dan tidak bergerak dapat diletakkan sita jaminan untuk pembayaran utangnya atas permintaan kreditor (penggugat).

Akan tetapi, kebolehan menyita seluruh harta milik tergugat dalam sengketa utang atau ganti rugi harus memperhatikan prinsip yang digariskan Pasal 211 RBg:

- dahulukan penyitaan barang bergerak  
Jadi yang pertama-tama disita, barang bergerak. Apabila nilai barang bergerak yang disita mencukupi untuk melunasi jumlah gugatan, penyitaan dihentikan sampai disita saja.
- Kalau barang yang bergerak tidak mencukupi jumlah tuntutan, baru dibolehkan meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak  
Memperhatikan tata tertib penyitaan tersebut, dilarang langsung menyita barang tidak bergerak, jika tergugat memiliki barang bergerak.  
Namun, apabila sama sekali tidak ada barang bergerak barulah dapat langsung disita barang tidak bergerak.



### 3. Tata Cara Pelaksanaan Sita Jaminan

Tata cara pelaksanaan sita jaminan terdapat dalam Pasal 261 RBg. Tata caranya tunduk kepada ketentuan yang digariskan Pasal 212 dan 214 RBg. Terhadap objek sita jaminan barang tidak bergerak, sesuai dengan ketentuan Pasal 213 RBg, yaitu mendaftarkan dan mengumumkan berita acara penyitaan di kantor pendaftaran yang berwenang untuk itu. Pokok-pokok dan syarat sita jaminan adalah sebagai berikut:

a. Dilaksanakan berdasarkan penetapan pengadilan:

Ketua Pengadilan Negeri atau majelis yang memeriksa perkara menerbitkan Surat penetapan sita. Apabila pengadilan berpendapat permohonan sita beralasan dan oleh karena itu dapat dikabulkan maka:

- Pengabulan sita dituangkan dalam Surat penetapan.

Surat penetapan, berisi perintah kepada panitera atau juru sita untuk melaksanakan sita Jaminan terhadap harta kekayaan tergugat.

b. Penyitaan Dilaksanakan Panitera atau Juru Sita

c. Memberitahukan penyitaan kepada tergugat yang berisi:

- Hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam serta tempat penyitaan;
- Agar tergugat menghadiri penyitaan.

Kehadiran tergugat tidak menjadi syarat keabsahan pelaksanaan sita.

d. Juru sita dibantu dua orang saksi

- Dijelaskan nama, pekerjaan, dan tempat tinggal saksi dalam berita acara sita
- Saksi harus penduduk Indonesia,

- Paling rendah berumur 21 (dua puluh) tahun.
  - Orang yang dapat dipercaya.
- e. Pelaksanaan sita dilakukan di tempat barang terletak
- Juru sita dan saksi datang di tempat barang yang hendak disita dan
  - Tidak sah penyitaan yang tidak dilakukan di tempat barang terletak.
- f. Membuat berita acara sita

Hal-hal pokok yang harus dimuat dalam berita acara sita jaminan:

- Tanggal dan nomor Surat penetapan.
  - Jam, tanggal, hari, bulan. dan tahun penyitaan.
  - Nama, pekerjaan, dan tempat tinggal saksi,
  - Rincian satu per satu jenis barang yang disita,
  - Penjelasan pembuatan berita acara dihadapan tersita (jika hadir),
  - Penjelasan penjagaan barang sitaan diserahkan kepada tersita dan
  - Ditandatangani juru sita dan saksi.
- g. Meletakkan barang sitaan di tempat semula
- h. Menyatakan sita sah dan berharga

#### **4. Sita jaminan atas barang tidak bergerak**

Adapun ketentuan yang berlaku terhadap sita jaminan atas barang tidak bergerak, diantaranya seperti berikut:

- a. Penjagaan barang sita jaminan

Secara tegas diatur dalam Pasal 508 Rv, dalam hal penjagaan sita jaminan barang tidak bergerak:

- Tersita menjadi penjaganya, dan

- Sifatnya demi hukum

b. Boleh dipakai tersita

Hal ini juga diatur dalam Pasal 508 Rv, dan dapat dijadikan pedoman kebolehan pemakaian barang sitaan, dengan syarat:

- Pemakaian tidak boleh berakibat pada turunnya harga barang sitaan atau habisnya barang sitaan dalam pemakaian.
- Bila harganya turun, tergugat diancam membayar ganti rugi dan bunga.

c. Penerapan sita penyesuaian tidak mutlak

Dalam penyitaan barang bergerak berlaku secara mutlak asas *saisie a saisie ne vain* yang digariskan Pasal 463 Rv, yaitu melarang sita rangkap atas barang bergerak dalam waktu yang bersamaan. Yang barang bergerak yang boleh dibebankan adalah sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*). Akan tetapi, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 515 Rv, asas itu tidak mutlak berlaku terhadap sita jaminan barang tidak bergerak. Pemegang sita pertama dapat dikesampingkan oleh pemohon sita yang lain (belakangan), dengan acuan penerapan sebagai berikut:

- Pada prinsipnya pemohon dan pemegang sita jaminan pertama, mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor yang lain.
- Dengan demikian, apabila berita acara sita jaminan pemohon pertama telah diumumkan, permintaan sita maupun eksekusi yang diajukan kreditor lain, wajib ditolak atau dihentikan.
- Akan tetapi, pengadilan melalui subrogasi dapat mendahulukan kreditor yang memohon penyitaan belakangan, apabila:



- 1) Telah terjadi tipu muslihat yang dilakukan pemohon pertama atau ada persekongkolan antara pemohon pertama dengan tersita (tergugat), bahkan dalam kasus penyitaan seperti itu, pemohon sita dan tersita dapat dihukum membayar ganti rugi atas tipu muslihat atau persekongkolan itu.
- 2) Lalai mendaftarkan dan mengumumkan berita acara sita, sudah dijelaskan, sesuai ketentuan Pasal 214 RBg, sita jaminan atas barang tidak bergerak, baru mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga, terhitung sejak tanggal pendaftaran dan pengumuman berita acara sesuai dengan Pasal 213 RBg.

Dengan demikian, apabila sita jaminan yang dipegang pemohon pertama tidak didaftarkan dan diumumkan, hal tersebut dapat memberi hak dan peluang bagi pemohon yang belakangan untuk mendaftarkan dan mengumumkan sita yang dijalankan atas permintaannya. Oleh karena sitanya yang lebih dahulu didaftarkan dan diumumkan dapat menjadi dasar alasan untuk menyingkirkan sita jaminan yang pertama.

Asas *vergeijkende beslag* yang digariskan Pasal 436 Rv terhadap sita jaminan atas barang tidak bergerak, tidak bersifat mutlak. Dalam kasus yang telah disebut di atas, asal dapat dibuktikan adanya tipu muslihat atau persekongkolan yang dilakukan pemohon pertama, prinsip sita penyesuaian bisa disingkirkan. Atau sampai pada saat diajukan permohonan sita oleh kreditor lain, sita yang pertama belum didaftarkan dan diumumkan. Namun kasus seperti ini, dianggap tidak rasional. Bukankah yang wajib mendaftarkan dan memerintahkan pengumuman adalah pengadilan negeri melalui juru sita ?

Jika demikian halnya, dianggap tidak masuk akal apabila terjadi peristiwa pemohon terakhir mendapat peringkat teratas alasan sita pertama lalai atau tidak didaftarkan dan diumumkan.

d. Pengadilan dapat memerintahkan penggugat memberi jaminan Pedoman ketentuannya terdapat pada Pasal 722 Rv:

- Ketua Pengadilan Negeri atau majelis dapat memerintahkan kepada penggugat sebagai pemohon sita untuk memberi uang jaminan atas penyitaan.
- Uang jaminan itu meliputi biaya kerugian dan bunga yang timbul akibat penyitaan.
- Uang jaminan diberikan bersama-sama dengan perintah sita jaminan,
- Selama uang jaminan belum diserahkan penggugat, sita jaminan tidak dapat dijalankan.

e. Berhak mengajukan bantahan atau perlawanan

Terhadap sita jaminan barang tidak bergerak dapat diajukan bantahan atau perlawanan :

1) Bantahan oleh tersita (tergugat):

- dapat diminta dan diajukan tergugat dalam sidang insidentil yang khusus untuk itu, atau
- pada proses pemeriksaan pokok perkara dalam persidangan. Bunyi bantahan meminta agar sita diangkat atas alasan tidak memenuhi syarat atau barang yang disita bukan milik tergugat
- atau atas alasan dalil gugatan tidak mempunyai dasar hukum.

2) Perlawanan dari pihak ketiga (*derden verzet*)

Kalau bantahan dari pihak tergugat berpedoman kepada Pasal 724 Rv maka *derden verzet* atas sita jaminan (*verzet door derden tegen beslag*) menunjuk kepada ketentuan Pasal 206 RBg atau Pasal 378 Rv, atas alasan:

- Barang yang disita milik tergugat, tetapi milik pelawan dan
- Perlawanan diajukan dalam bentuk gugatan perlawanan dengan cara menarik penggugat (pemohon sita) dan tergugat (tersita) sebagai pihak terlawan.