

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK  
PROPOSIONAL DENGAN NILAI OBJEK PERKARA  
(Studi Putusan No. 157/Pdt.G/2015/PN.MDN Jo. Nomor  
06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.MDN)**

Oleh:

Dewi Mutyara <sup>1)</sup>

Chris Junanda Tarigan <sup>2)</sup>

Rudolf Silaban <sup>3)</sup>

Lestari Victoia Sinaga <sup>4)</sup>

Universitas Darma Agung, Medan <sup>1,2,3, 4)</sup>

*E-mail:*

[dewimutyara34@gmail.com](mailto:dewimutyara34@gmail.com) <sup>1)</sup>,

[christarigan@gmail.com](mailto:christarigan@gmail.com) <sup>2)</sup>

[missthary35@gmail.com](mailto:missthary35@gmail.com) <sup>3)</sup>

[banglabanshmh@gmail.com](mailto:banglabanshmh@gmail.com) <sup>4)</sup>

**ABSTRACT**

*People certainly often make agreements, such as in terms of buying and selling, leasing, borrowing and borrowing. This research aims at finding out the regulation of confiscation in positive law, the legal protection for the parties in resolving the confiscation of collateral, and the position of the confiscation of guarantees whose value is not proportional to the value of the object of the case in civil procedural law. The regulation on security confiscation that is enforced is the provision in the HIR which has an equal position with the law as positive law governing civil procedures in Indonesia and is the true source of law. Legal protection for the plaintiff (from the defendant's fraudulent actions) which in this case is represented by the possibility of a confiscation to be carried out to protect the possibility of the plaintiff with the defendant's confiscated goods before there is a permanent decision on the subject matter. In the position of confiscation of collateral whose collateral value is disproportionate to the object of the case in the decision Number 157/Pdt.G/2015/PN Mdn, the panel of judges granted part of the plaintiff's claim and rejected the rest of the plaintiff's claim. It is hoped that with the regulation of confiscation of collateral, all people, especially law enforcement officers, can apply their authority in this matter in accordance with the provisions of the legislation that regulates it. It is hoped that the existence of legal protection for the parties in the case of confiscation of guarantees can protect the rights and obligations of the parties who are litigating, so that between the plaintiff and the defendant get legal certainty. It is hoped that law enforcers, in this case the panel of judges can implement and decide on a case of confiscation of collateral whose collateral value is not proportional to the object of the case, can see and make judgments.*

**Keywords:** *Legal position, confiscation of collateral.*

**ABSTRAK**

Masyarakat pastinya sering melakukan perjanjian, seperti dalam hal jual-beli, sewamenyewa, pinjam meminjam. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah pertama pengaturan sita jaminan dalam hukum positif, kedua perlindungan hukum terhadap para pihak dalam menyelesaikan sita jaminan, ketiga kedudukan sita

jaminan yang nilai jaminan tidak proporsional dengan objek perkara. Tujuan penelitian untuk mengetahui pengaturan sita jaminan dalam hukum positif, untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap para pihak dalam menyelesaikan sita jaminan, untuk mengetahui kedudukan sita jaminan yang nilai jaminan tidak proporsional dengan nilai objek perkara dalam hukum acara perdata. Pengaturan terhadap sita jaminan yang diberlakukan adalah ketentuan dalam HIR yang memiliki posisi setara dengan undang-undang sebagai hukum positif yang mengatur acara perdata di Indonesia dan merupakan sumber hukum yang sebenarnya. Perlindungan hukum bagi penggugat (dari tindakan curang tergugat) yang dalam hal ini diwakili oleh dimungkinkannya dilakukan suatu penyitaan untuk menjaga kemungkinan penggugat dengan barang sitaan tergugat sebelum adanya suatu putusan yang tetap atas pokok perkara. Kedudukan sita jaminan yang nilai jaminannya tidak proporsional dengan objek perkara dalam putusan Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Mdn, Majelis hakim mengabulkan sebagian gugatan penggugat dan menolak gugatan Penggugat selebihnya. Diharapkan dengan adanya pengaturan terhadap sita jaminan, semua masyarakat terkhususnya aparat penegak hukum dapat menerapkan wewenangnya dalam hal ini sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang mengaturnya. Diharapkan dengan adanya perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perkara sita jaminan dapat melindungi hak-hak dan kewajiban para pihak yang sedang berperkara, sehingga antara si penggugat dan tergugat mendapatkan kepastian hukum. Diharapkan kepada para penegak hukum, dalam hal ini majelis hakim dapat menerapkan dan memutuskan suatu perkara sita jaminan yang nilai jaminannya tidak proporsional dengan objek perkara, dapat melihat dan melakukan pertim.

**Kata Kunci : Kedudukan Hukum, Sita Jaminan.**

## I. PENDAHULUAN

Istilah “Hukum Perikatan” dalam istilah hukum Belanda disebut dengan “*verbentenis*”. dapat pula dilihat dalam Pasal 1233 KUHPerdata, yang menyebutkan : “ Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang”. Hukum Perikatan adalah kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum diantara subjek hukum yang satu dengan yang lain, yang meliputi bidang hukum kekayaan (*law of property*), bidang hukum kekeluargaan (*family law*), bidang hukum waris (*law of succession*), bidang hukum pribadi (*law of personal*), dan dikenal dengan perikatan dalam arti luas. Perikatan di atas, dapat disimpulkan bahwa perikatan adalah hubungan hukum diantara subjek hukum yang satu dengan yang lain, di mana hubungan hukum tersebut tercipta, baik itu berdasarkan undang-undang maupun dari persetujuan atau perjanjian. Dari

hubungan hukum itu, diantara satu pihak dengan pihak lainnya akan timbul hak dan kewajiban (prestasi) yang harus dilaksanakan. Wujud prestasi diatur dalam KUHPerdata Pasal 1234 yang berbunyi: “Setiap suatu perikatan adalah untuk memberikan, untuk berbuat, atau tidak berbuat sesuatu”. Dalam pasal ini disebutkan ada tiga wujud prestasi, yaitu menyerahkan sesuatu barang, melakukan sesuatu perbuatan dan tidak melakukan sesuatu perbuatan.

Didalam Putusan Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2015/PN.Mdn dinyatakan bahwa Penggugat adalah ANDREAS TANWIJAYA memiliki Toko Elektrik “ PANCA JAYA”, dan Tergugat adalah ZULKARNAIN. Tergugat pernah memesan barang-barang elektrik dari Penggugat dengan menggunakan nama “ESSENTIAL MALINDO” dan barang-barang tersebut telah diterima dengan baik dan sempurna oleh

Karyawan Tergugat. Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) pada tanggal 24 Februari 2014, total dari seluruh Bon Faktur tergugat adalah Rp. 74.719.000,- sehingga jumlah hutang Tergugat kepada Penggugat terhitung sampai sekarang adalah Rp. 44.719.000,- Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat baik melalui via telpon maupun via pesan singkat (SMS) untuk segera melunasi hutangnya namun tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan terkesan menghindar dari kewajibannya untuk melunasi hutang tersebut. Di tanggal 17 Juli 2014 Penggugat mengirim via pesan singkat (SMS) kepada Tergugat dan Tergugat apak Yakinlah pak sisa hutang bpasti akan dibayar. Hutang itu tdk dibawa mati. Saya tanggung jawab sepenuhnya.. jangan takut dan ragu pasti saya bayar. Sabar dulu ya pak. Terima kasih. Insyallah tanggal 20 agustus sudah bisa kita lunasi.tq” Berdasarkan diatas, Tergugat berjanji akan membayar sisa hutangnya kepada Pengugat pada tanggal 20 Agustus 2014, dan pada tanggal 20 Agustus 2014, tanpa alasan yang jelas Tergugat tidak melunasi hutangnya yang berjumlah Rp 44.719.000,- kepada Pengugat. Pengugat dengan itikad baik melalui Kuasa Hukum nya telah menyampaikan Surat Somasi sebanyak 2 (dua) kali yang telah diterima oleh Tergugat, akan tetapi tidak juga ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan hal tersebut telah menunjukkan itikad buruk Tergugat dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Pengugat. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk melunasi hutangnya kepada Pengugat pada tanggal 20 Agustus 2014, sudah cukup beralasan hukum

perbuatan Tergugat tersebut *Wanprestasi* (Ingkar Janji). Untuk menghukum Tergugat dan membayar hutang-hutangnya kepada Pengugat sebesar Rp 44.719.000 ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen) terhitung setiap bulan keterlambatan pembayaran hutang tersebut sejak tanggal 20 Agustus 2014 hingga putusan mendapat kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) dan akibat tindakan somasi yang dilakukan oleh Pengugat kepada Tergugat sebelum gugatan diajukan, maka keadaan Tergugat (ZULKARNAIN) dalam keadaan Stroke dan lumpuh serta tidak dapat melakukan aktifitas, apalagi mencari nafkah dan membayar tuntutan dari Pengugat.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### Pengertian Sita Jaminan

Secara harfiah maupun dari segi yuridis, Sita Jaminan adalah lebih mendekati makna *conservatoir beslag*. Sita terhadap barang-barang milik tergugat yang disengketakan status kepemilikannya, atau tuntutan ganti rugi. Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) ini diatur dalam pasal 227 HIR.

### Nilai jaminan

Nilai jaminan adalah besarnya perkiraan nilai barang yang digunakan sebagai jaminan atas uang pinjaman. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajibannya tersebut tidak dipenuhi. Proposional dalam artian seimbang, sebanding atau berimbang. Proposional adalah suatu keadaan yang sesuai dengan proporsi yang biasanyadikaitkan dengan takaran tertentu atau sesuatu yang tidak melewati ambang batas kewajaran. Berarti tidak proposional adalah yang

tidak seimbang, tidak sebanding atau tidak berimbang.

### **Objek Perkara**

Dalam surat permohonan gugatan objek dari suatu perkara atau sengketa merupakan hal yang sangat penting yang harus diuraikan secara jelas dan terperinci, baik tentang letak, batas-batas letak tanah maupun segala sesuatu yang berhubungan dengan objek perkara yang disengketakan dari para pihak. Bilamana objek perkaranya tidak dijelaskan secara rinci atau tidak jelas, maka jika gugatannya dikabulkan dan dilaksanakan eksekusi akan menyulitkan petugas yang berada di lapangan.

### **Tujuan Sita Jaminan**

Agar tergugat tidak memindahkan atau membebaskan harta kekayaan kepada pihak ketiga, inilah menjadi salah satu tujuan agar keutuhan barang itu tetap terjamin nilai dan keberadaannya sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila tergugat tidak memenuhi pembayaran tidak memenuhi pembayaran sukarela maka harta kekayaan tergugat yang disita tersebut dijual lelang, dan harga yang diperoleh dipergunakan untuk membayar utang atau ganti rugi yang dibebankan kepada tergugat. Sedangkan apabila gugatannya tentang sengketa milik atas barang tidak bergerak, sita jaminan yang diletakkan bertujuan untuk menjamin keutuhan dan keberadaan barang sehingga terpelihara selama proses pemeriksaan berlangsung, dengan demikian, pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap, barang tersebut dapat dieksekusi *rill* dengan jalan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atasnya serta sekaligus menyerahkan kepada penggugat. Adapun tujuan dari penyitaan diantaranya adalah sebagai berikut : Menjaga barang yang disengketakan Tujuan utamanya

penyitaan adalah agar barang harta kekayaan Tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jualbeli atau penghibahan dan sebagainya, dan juga agar tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga. Maksudnya untuk menjaga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat tetap utuh seperti semula, selama proses penyelesaian perkara berlangsung agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada Penggugat. Agar gugatan tidak hampa untuk menjaga keutuhan barang, salah satu tujuan dari sita jaminan adalah agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dilaksanakan. Maksudnya adalah 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 barang yang disita tersebut.

### **3. METODE PELAKSANAAN**

Untuk membahas permasalahan yang telah dirumuskan dan dibatasi sebagaimana tersebut diatas, maka dalam metode penyusunan dan penyelesaian peneliti dalam penelitian ini, akan dipergunakan metode dan teknik penelitian sebagaimana dibawah ini. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif. Sifat penelitian dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Sumber data yang digunakan

dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa bahan hukum primer: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW (Burgerlijk Wetboek), HIR, RBG, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 157/Pdt.G/2015/PN.Mdn Jo Nomor 06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.Mdn), bahan hukum sekunder: yaitu bahan-bahan hukum yang diperoleh bukubuku bacaan dan laporan-laporan hasil penelitian hukum yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dan bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang pelengkap sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini terdapat dalam penelitian misalnya kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia dan lain sebagainya.

#### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pengaturan Sita Jaminan**

Bertitik tolak dari penggarisan Pasal 277 ayat 1 HIR, pelaksanaan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utangpiutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi, dengan diletakkan sita pada barang milik tergugat, barang itu tidak dapat dialihkan tergugat kepada pihak ketiga, sehingga tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap. Pengaturan mekanisme ganti rugi diatur di dalam Rv, yang memberikan kesempatan bagi tersita untuk menuntut ganti rugi apabila sita jaminan tersebut kemudian diangkat. Rv mengatur bahwa kreditor / pemohon sita dapat dihukum untuk membayar biaya-biaya, kerugian-kerugian dan bunga, jika terdapat alasan untuk itu. Mahkamah Agung pernah memutus bahwa kewajiban ganti rugi oleh kreditor/pemohon didasarkan pada konsep perbuatan melawan hukum dengan ketentuan :

- a. Sita jaminan hanya dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum jika sita tersebut meliputi benda yang secara tegas dikecualikan dari sita. Misalnya Pasal 197 (8) dari HIR / 211 Rbg (Putusan MA Nomor 206 K/Sip/1955/ tertanggal 19 Januari 1957);
- b. Perbuatan melawan hukum tidak otomatis terjadi jika pengadilan kemudian mengangkat sita tersebut (Putusan MA Nomor 124 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1975).

Unsur pokok yang harus diperhatikan sebagai dasar alasan untuk mengajukan sita jaminan yang diatur dalam Pasal 227 HIR, yaitu mengenai ketentuan yang harus diturut tentang dasar alasan apakah sita jaminan dapat dikabulkan, yaitu: Ada sangka yang beralasan. Tergugat mencari akal akan menggelapkan barang atau mencari akal akan mengasingkan barangnya kepada orang lain dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari haknya penggugat dapat dikabulkan selama proses persidangan sedang berjalan (sebelum putusan dijatuhkan), atau sebelum putusan yang menghukumnya belum dapat dilaksanakan karena belum mempunyai kekuatan hukum tetap. mengatakan perkara tersebut ditolak karena tidak sejalan dengan Rakernas, namun hal itu tetap tidak dapat dibenarkan untuk menjadikan Rakernas sebagai dasar alasan hukum untuk ditolaknya suatu perkara, karena seharusnya Hakim tidak mengatakan secara lisan tetapi akan lebih baik apabila Majelis Hakim menulis dalam putusannya disertai dengan dasar hukum apa yang mendasari ditolaknya permohonan sita jaminan atas saham tersebut, dikarenakan objek sita jaminan yang dimohonkan tidak disebutkan secara terperinci. Hal seperti ini tentunya hanya akan menimbulkan

kesimpangsiuran terhadap proses peradilan.

**B. Kedudukan Sita Jaminan yang Nilai Jaminannya Tidak Proporsional dengan Objek Perkara dalam Putusan Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Mdn**

Objek Perkara dalam surat permohonan gugatan objek dari suatu perkara atau sengketa merupakan hal yang sangat penting yang harus diuraikan secara jelas dan terperinci, baik tentang letak, batasbatas letak tanah maupun segala sesuatu yang berhubungan dengan objek perkara yang disengketakan para pihak. Karena bilamana ternyata objek perkaranya tidak dijelaskan secara rinci atau tidak jelas, maka gugatannya dikabulkan dan eksekusi akan menyulitkan petugas di lapangan.

**KRONOLOGI PERISTIWA :**

Andreas Tanwijaya pemilik Toko Elektrik “Panca Jaya” selaku Penggugat dan Zulkarnain selaku Tergugat telah melakukan perjanjian Jual-Beli barang-barang elektrik. Berdasarkan Jual-Beli tersebut Tergugat memesan barang kepada Penggugat dengan menggunakan nama “Essential Malindo”. Bahwa selama Tergugat memesan barang dari Penggugat telah diterima baik dan sempurna oleh Karyawan Tergugat, dengan demikian menurut hukum, Tergugat memiliki utang kepada Penggugat dan Tergugat mempunyai kewajiban hukum untuk melunasi utang kepada Penggugat saat utang dimaksud telah jatuh tempo. Walau sudah melewati jangka waktu yang ditentukan dalam surat perintah bayar/ invoice tersebut, Tergugat belum melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan melunasi utang yang telah jatuh tempo kepada Penggugat. Apabila dilihat satu persatu, kelalaian yang mengakibatkan keterlambatan

pembayaran mulai dari 2 (dua) bulan keterlambatan pembayaran sampai dengan 1 (satu) tahun lebih dari satu tahun keterlambatan pembayaran, dengan demikian Tergugat nyatanya telah wanprestasi terhadap Penggugat karena Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran berdasarkan perjanjian dalam jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana tertuang dalam surat perintah bayar/invoice yang telah jatuh tempo yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat. Meskipun Penggugat telah mengingatkan agar segera memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian jangka panjang, namun Tergugat tetap tidak melunasi kewajiban pembayaran kepada Penggugat. Berdasarkan ketentuan Pasal 1244 KUHPerdara, apabila pihak dalam suatu perjanjian telah ingkar janji (*wanprestasi*) maka pihak lainnya dapat atau berhak menuntut atas ganti rugi, biaya atau bunga. Oleh karena dalam *a quo* Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat. Untuk menjamin gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjadi sia-sia / *illusoir* di kemudian hari maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Medan berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta –harta dan aset-aset kekayaan milik Tergugat. Oleh karena itu, Penggugat menggunakan haknya untuk mengajukan permohonan sita jaminan atas harta kekayaan dan aset-aset milik Tergugat. Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) diajukan Penggugat dengan tujuan untuk menjaga hak-haknya dari Penggugat agar sebelum ada putusan hakim, barang-barang milik Tergugat tidak dihilangkan. Terhadap perkara *a quo*, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan putusan perkara perdata Nomor :

157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 13 Juli 2015, Majelis Hakim Perkara No. 157 telah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor :06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 5 Juli 2017 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Sita Jaminan atas Tanah dan Bangunan setempat di Perumahan Taman Alamanda Indah Blok E 71/E 72, Jalan Bunga Sakura Raya, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Sumatera Utara. dari total keseluruhan harga barang-barang elektrik tersebut adalah Rp 74.719.000,- (tujuh puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) dan Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 24 Februari 2014, sehingga jumlah hutang Tergugat kepada Penggugat terhitung sampai sekarang adalah Rp. 44.719.000,- (empat puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah). Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat baik melalui via pesan singkat (SMS) untuk segera melunasi hutang nya namun tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan terkesan menghindar dari kewajibannya untuk melunasi hutangnya tersebut.

Tergugat pernah mengirimkan pesan singkat (SMS) kepada Tergugat berjanji untuk melakukan pembayaran pada tanggal 17 Juli 2014 (08.53 P.M) yang berisi: "Yakinlah pak sisa hutang bpk pasti akan dibayar. Hutang itu tdk dibawa mati. Saya bertanggung jawab sepenuhnya. jangan takut dan ragu pasti saya bayar, sabar dulu ya pak. Terima kasih" Tertanggal 17 Juli 2014 (09.11 P.M) yang berisi : "Insyallah tanggal 20 Agustus sudah bisa kita lunasi. Tq". Berdasarkan uraian tersebut, Tergugat berjanji akan membayar sisa hutangnya kepada Penggugat pada tanggal 20

Agustus 2014, tetapi tanpa alasan yang jelas tergugat melunasi hutangnya yang berjumlah Rp. 44.719.000,- (empat puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) kepada Penggugat. Penggugat dengan itikad baik melalui Kuasanya telah menyampaikan Surat Somasi sebanyak 2 (dua) kali yang telah diterima oleh Tergugat dengan surat pertama nomor : 423/CA-SK/II/2015 tertanggal 12 Februari 2015 dan surat kedua nomor : 436/CA-SK/III/2015 tertanggal 4 Maret 2015 yang dimana kedua Surat Somasi tersebut berisi himbauan kepada Tergugat agar segera menyelesaikan hutangnya kepada Penggugat, akan tetapi tidak juga ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan hal tersebut telah menunjukkan itikad buruk Tergugat dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat. Tindakan Tergugat tidak memenuhi janjinya untuk melunasi hutangnya kepada Penggugat pada tanggal 20 Agustus 2014, sudah cukup beralasan hukum perbuatan Tergugat tersebut dikualifikasi sebagai perbuatan *Wanprestasi* (Ingkar Janji). Sudah sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat Rp. 44.719.000,- (empat puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen) terhitung setiap bulan keterlambatan pembayaran hutang tersebut sejak tanggal 20 Agustus 2014 hingga putusan ini mendapat kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*). Bahwa benar akibat tindakan somasi yang dilakukan Penggugat sebelum gugatan diajukan, Tergugat sekarang dalam keadaan stroke dan lumpuh serta tidak dapat melakukan aktifitas, apalagi mencari nafkah dan membayar tuntutan Penggugat, dengan untuk menjaga

supaya Gugatan tidak hampa nantinya, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan CQ. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar sudi kiranya untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap rumah milik Tergugat yang berlamat di Perumahan Taman Alamanda Indah Blok E 71/E 72, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

Putusan Perkara Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 13 Juli 2015 adalah :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebaqaian;
2. Menyatakan secara sah dan menyakinkan Tergugat telah melakukan perbuatan *Wanprestasi* (ingkar janji) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 44.719.000,- (empat puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 44.719.000,- (empat puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) terhitung setiap bulan keterlambatan pembayaran hutang tersebut sejak tanggal 20 Agustus 2014, sehingga putusan ini mendapatkan kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sejumlah Rp. 321.000,- (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tertanggal 13 Juli 2015 yang telah berkekuatan

hukum tetap telah meletakkan SITA EKSEKUSI (*Executorial Beslag*) dengan Penetapan Nomor : 06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.Mdn Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Medan berpendapat terhadap harta kekayaan Tergugat / Termohon Eksekusi sebagai jaminan perlu terlebih dahulu diletakkan Sita Eksekusi terhadap tanah dan bangunan setempat di Perumahan taman Alamanda Indah Blok E 71/E 72, Jalan Bunga Sakura Raya, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Sumatera Utara. Atas permohonan eksekusi yang diajukan Penggugat telah dilakukan upaya untuk eksekusi secara sukarela oleh Tergugat namun hingga dilampauinya tenggat waktu peringatan atau *aanmaning* (*warning*) Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya secara sukarela dan tidak tercapai kesepakatan untuk melakukan penjualan tanah dan bangunan secara dibawah tangan, sehingga para pihak memutuskan untuk melanjutkan ke proses lelang secara terbuka melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). (“Penetapan Sita Jaminan”) dan Hakim Majelis Perkara No. 157 telah menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan, dengan Penetapan Nomor : 06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 5 Juli 2017 Jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 06/Eks/2016/157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 18 Juli 2017. Berdasarkan Penetapan Sita Jaminan dimaksud, Pengadilan Negeri Medan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan dimaksud adalah :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Sita Eksekusi tersebut.
2. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Medan disertai dengan 2 orang saksi yang dipandang

cakap untuk itu, untuk meletakkan Sita Eksekusi terhadap harta kekayaan Tergugat/Termohon Eksekusi yaitu : Tanah dan bangunan setempat dikenal dengan Perumahan Taman Alamanda Indah Blok E 71/ E 72, Jalan Bunga Raya, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara; Untuk menjadi jaminan guna memenuhi bunyi / isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 157/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 13 Juli 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap;

3. Menetapkan lagi bahwa perintah ini dapat dijalankan pada sembarang waktu, kecuali pada hari Minggu dan hari-hari besar lainnya, dan jika perlu dapat dijalankan dengan Upaya Paksa dengan Bantuan Alat Keamanan Negara POLRI/TNI .

### **Analisis Kasus**

Pemeriksaan suatu sengketa atau perkara di muka hakim tentu akan diakhiri dengan suatu putusan/vonis. Hal yang penting diperhatikan oleh hakim dalam proses pengadilan adalah pembuktiannya, karena pada akhirnya di dalam menetapkan putusannya, hakim harus menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang bersengketa, namun permasalahannya adalah hukum dan perundang-undangan tidak selalu tersedia atau siap diterapkan oleh hakim pada setiap peristiwa konkrit. Melalui penemuan hukum, penafsiran atau metode penerapan hukum lainnya, hakim mencegah kekosongan atau ketidakjelasan hukum. Dengan cara ini hakim tidak sekedar telah menciptakan atau menemukan hukum. Lebih dari itu hakim menjadi pemelihara dan penjamin agar hukum selalu tersedia dan menjadi penentu di dalam memecahkan setiap persoalan hukum.

Hakim selalu menjadi sumber penyelesaian sengketa hukum, bukan sekedar memutus perkara. Hasil putusan yang telah dijatuhkan oleh hakim dalam memutus perkara telah sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang dengan memperhatikan ketentuanketentuan yang menjadi pokok pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut, dimana hakim mengabulkan sebagian gugatan penggugat dan menolak gugatan Penggugat selebihnya, dikarenakan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pasal 191 ayat 1 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta dan Provisional, maka haruslah ditolak sebagian, namun segala biaya perkara harus ditanggung pihak tergugat berada dipihak kalah maka sepatutnya biaya perkara haruslah dibebankan kepada tergugat.

### **5. SIMPULAN**

- a. Pengaturan terhadap sita jaminan terdapat dalam pasal 227 HIR yang berbunyi “Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama

sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.

- b. Kedudukan sita jaminan yang nilai jaminannya tidak proporsional dengan objek perkara dalam putusan Nomor 157/Pdt.G/2015/PN Mdn, Majelis hakim mengabulkan sebagian gugatan penggugat dan menolak gugatan Penggugat selebihnya, dikarenakan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pasal 191 ayat 1 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan Nomor 4 tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan Provisional, maka haruslah ditolak sebagian.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Adonara Floranta Adonara. 2014 *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- devi, Ria Sintha, *Perkembangan Hukum Dagang di Indonesia*, CV. Sentosa Deli Mandiri, Medan, 2020
- Harahap, M. Yahya. 1990. *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*. Bandung : Pustaka Ali, Mahrus, *Dasar Dasar Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- , 2017. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika
- Purba, Onan, Ria Sintha Devi, *Hukum Acara*, Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah AQLI, Medan, Maret 2021.
- Satijipto Raharjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2018. *Hukum Perikatan*. Jakarta Timur :

Sinar Grafika Hamdan, M. *Tindak Pidana Suap dan Money Politic*. Pustaka Bangsa Press, Medan, 2013.

- Sholihin, M. Firdaus dan Wiwin Yulianingsih. 2017. *Kamus Hukum Kontemporer*. Jakarta
- Soekanto, Soerjono. 2018. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia.
- Soepomo, R. 2006. *Masalah Sita Jaminan dalam Hukum Acara Perdata*. Semarang: Mandar Maju.
- Subekti. 1977. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Bina Cipta.
- 2017. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Intermedia Kartono, Kartini, *Pathologi Sosial*, RajaGrafindo, Jakarta, 2015.
- Yasid, Muhammad dan Sarman Sinaga. 2020. *Hukum Perdata*. Medan : CV. Sentosa Mandiri.
- Yuniarti. 2006. *Kedudukan Kreditur Prefen sebagai Pihak Ketiga dalam Sita Jaminan Hak Atas Tanah Pada Sengketa Hutang Piutang*. Universitas Airlangga.

### B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945  
Kitab Undang-undang Hukum Perdata  
Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

### C. Jurnal Ilmiah

ria sintha devi, Tinjauan Yuridis Sita Jaminan dan Pemberesan Harta Milik Debitur Dalam Hal Terjadinya Kepailitan, *Jurnal Ilmiah MAKSITEK* Vol. 4 No. 4 (2019)