

**LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN)
DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK
KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN
DIBAWAH CONSERVATOIR BESLAG**

(Studi Kasus Putusan MA.RI. No. 2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996)

SKRIPSI



Unit IFT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat - syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

EVA HERMAWATI SUDARTO
000710101007

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2004

17 FEB 2005
No. Induk
347.05
SUS
L

**LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN)
DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK
KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN
DIBAWAH CONSERVATOIR BESLAG**

(Studi Kasus Putusan MA.RI. No.2769 K/Pdt/1995,tanggal 24 Juli 1996)



**LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN)
DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK
KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN
DI BAWAH CONSERVATOIR BESLAG
(Studi Kasus Putusan MA.RI. No.2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996)**

**Diajukan guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum
dan mencapai gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

EVA HERMAWATI SUDARTO

NIM.000710101007

Pembimbing

BASTIAN, S.H.

NIP.130

Pembantu Pembimbing

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP.131 415 666

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2004

MOTTO

- Scripta ini hypersonibanku kepada*
1. *Dapa dan ma* *Kebaikan dalam berkata akan menciptakan percaya diri*
selalu terang *Kebaikan dalam berfikir akan menciptakan kebijakan*
 2. *Alma mater* *Kebaikan dalam memberi akan menciptakan kasih sayang¹*



¹Lao-Tzu, Chicken Soup For the Teenage Soul (2000:197)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. *Papa dan mamaku tercinta sebagai pelita yang selalu menerangi hati agar selalu terang dengan segala kasih sayang, perhatian dan doa restunya.*
2. *Alma materku Fakultas Hukum Universitas Jember tercinta.*
3. *Bapak dan ibu dosen yang telah sabar mendidikku.*
4. *Kakak dan adik-adikku tersayang Mas Pras, Dik Maya dan Dik Feri yang telah memberikan semangat dan dorongan agar penulisan skripsi ini cepat terselesaikan.*
5. *Semua keluargaku yang tidak bisa aku sebutkan satu-persatu, terima kasih atas segala doa dan dukungannya padaku.*
6. *Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan spirit dan selalu siap membantuku kapanpun aku membutuhkan bantuannya.*

PERSETUJUAN

Disahkan

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 01

Bulan : November

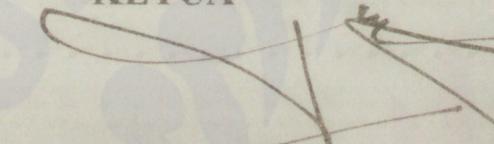
Tahun : 2004

(Studi Kasus)

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

PANITIA PENGUJI,

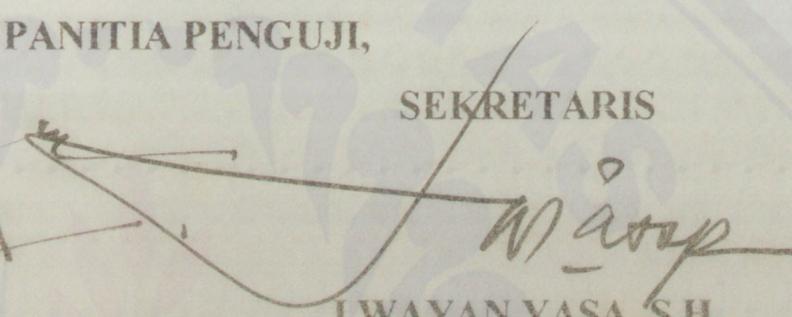
KETUA



SUGIJONO, S.H.

NIP.131 403 358

SEKRETARIS



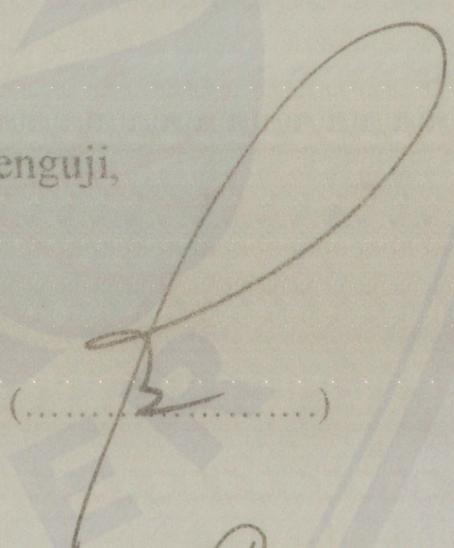
I WAYAN YASA, S.H.

NIP.131 832 298

Anggota Panitia Penguji,

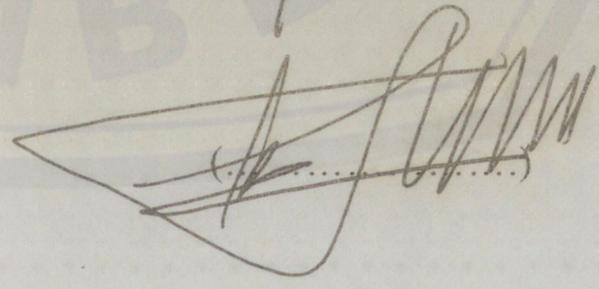
1. BASTIAN, S.H.

NIP.130 325 902



2. NANANG SUPARTO, S.H.

NIP.131 415 666



PENGESAHAN

Disahkan

Skripsi dengan judul :

**LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN)
DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK
KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN
DIBAWAH CONSERVATOIR BESLAG**

(Studi Kasus Putusan MA.RI No.2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996)

Oleh :

EVA HERMAWATI SUDARTO

NIM.000710101007

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

BASTIAN, S.H.

NIP.130 325 902

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP.131 415 666

Mengesahkan

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP.130 808 985

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Lembaga Conservatoir Beslag (Sita Jaminan) Dalam Perkara Perdata dan Bantahan Pihak Ketiga Yang Tanahnya Ikut Diletakkan Di Bawah Conservatoir Beslag (Studi Kasus Putusan MA.RI No.2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996)”. Penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik itu bantuan moril maupun materiil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Bastian, S.H. selaku Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan petunjuk yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak Nanang Suparto, S.H. selaku Pembantu Pembimbing sekaligus Dosen Wali yang dengan sabar memberikan saran dan petunjuk serta koreksi yang berguna dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Sugijono, S.H. selaku Ketua Panitia Penguji yang telah sabar menguji serta memberikan saran dan masukan selama ujian berlangsung sampai selesai ujian.
4. Bapak I Wayan Yasa, S.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji atas nasehat-nasehatnya, saran dan petunjuk yang diberikan sejak sebelum ujian sampai ujian selesai dilaksanakan.
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Jember beserta para Pembantu Dekan dan segenap bapak dan Ibu Dosen maupun karyawan, atas bekal ilmu yang diberikan.
6. Ketua Pengadilan Negeri Jember beserta staf atas bantuannya kepada penulis selama mengumpulkan bahan hukum.

7. Bapak Drs. Hari Sasangka, S.H., M.Hum. selaku hakim Pengadilan Negeri Jember atas masukan-masukan yang telah diberikan selama penelitian dalam rangka pengumpulan bahan hukum.
8. Bapak Sudjati, S.H. selaku Panitera Muda Hukum Pidana Pengadilan Negeri Jember atas bantuan dan masukan-masukannya selama penulis melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Jember.
9. Mama dan papaku tersayang yang selalu memberiku semangat dan selalu membantuku dalam setiap masalah yang kuhadapi dan selalu mengingatkanku kalau aku mulai malas menulis skripsiku.
10. Kakak dan adik-adikku serta seluruh keluargaku tercinta yang selalu mendukungku dan memberiku spirit agar aku tidak patah semangat dalam penulisan skripsi ini.
11. Sahabat-sahabat terbaikku (Kholid, Farid, Andre, Bintang, Alm.Yayan, Ra-K, Veiry).
12. Teman-teman magangku di Polres Jember (Hari, Leny, Huda, helmi, Arif, Sigit) dan semua teman-temanku angkatan 2000 (Ahmad, Reny, Ira, Cicik, dll).
13. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini baik pikiran, tenaga, waktu, materi, dan sarana lainnya demi kelancaran skripsi ini.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali doa dan harapan semoga amal kebbaikannya mendapat pahala dari Tuhan Yang Maha Pengasih. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua masyarakat. Amin.

Jember, November 2004

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
RINGKASAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metodologi	5
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	5
1.5.2.1 Sumber Bahan Hukum Primer	5
1.5.2.2 Sumber Bahan Hukum Sekunder	6
1.5.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	6
a. Studi Kepustakaan	6
b. Studi Lapang	6
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	8
2.1 Fakta.....	8
2.2 Dasar Hukum	12

2.3 Landasan Teori.....	14
2.3.1 Pengertian Perkara Perdata	14
2.3.2 Macam Alat-Alat Bukti Dalam Perkara Perdata	15
1. Alat Bukti Surat.....	16
2. Alat Bukti Saksi	18
3. Alat Bukti Persangkaan	20
4. Alat Bukti Pengakuan	21
5. Alat Bukti Sumpah	22
2.3.3 Pengertian Sita Jaminan	23
1. Conservatoir Beslag	24
2. Revindicatoir Beslag	25
3. Sita Marital.....	26
2.3.4 Pengertian Upaya Hukum	26
Upaya Hukum Biasa	27
a. Perlawanan.....	27
b. Banding	27
c. Kasasi.....	29
Upaya Hukum Luar Biasa.....	30
a. Peninjauan Kembali.....	30
b. Perlawanan Pihak Ketiga.....	31
BAB III PEMBAHASAN.....	32
3.1 Alasan Yang Diajukan Pihak Ketiga Untuk Dapat Mengajukan Gugatan Bantahan Terhadap Conservatoir Beslag Kepada Pengadilan	32
1.2 Tatacara Mengajukan Gugatan Bantahan Terhadap Conservatoir Beslag Kepada Pengadilan	36
1.3 Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Dalam Memutus Perkara Nomor 2769 K/Pdt/1995 Tentang Gugatan Bantahan Pihak Ketiga Yang Tanahnya Ikut Diletakkan Di Bawah Conservatoir Beslag	38

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	43
4.1 Kesimpulan	43
4.2 Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR LAMPIRAN

- I. Surat Pengantar Konsultasi dari Fakultas Hukum Universitas Jember ke Pengadilan Negeri Jember.
- II. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Konsultasi dari Pengadilan Negeri Jember.
- III. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan Putusan Mahkamah Agung RI.



RINGKASAN

Hukum acara perdata mengatur cara pengajuan surat gugatan kepada pengadilan oleh seseorang yang merasa haknya dirugikan oleh pihak lain. Surat gugatan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum tergugat tinggal. Apabila semua persyaratan dipenuhi, maka hakim menentukan hari sidang dan memanggil para pihak yang bersengketa. Dalam persidangan ada tiga tahap pemeriksaan yaitu pemeriksaan identitas para pihak yang bersengketa, pemeriksaan alat-alat bukti, dan pemeriksaan terakhir yaitu putusan yang dijatuhkan hakim. Ada dua macam putusan yaitu putusan akhir dan putusan sela. Termasuk putusan sela adalah penetapan *conservatoir beslag* (sita jaminan). Adakalanya penetapan tersebut menimbulkan kerugian pada pihak lain yang tidak ikut berperkara, karena itu pihak ketiga tersebut dapat mengajukan gugatan bantahan kepada pengadilan untuk membuktikan bahwa hak-hak dan kepentingannya telah dirugikan dengan adanya penetapan sita jaminan tersebut. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul : **LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN) DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN DI BAWAH CONSERVATOIR BESLAG (Studi Kasus Putusan MA.RI No.2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996).**

Masalah yang hendak dibahas dalam skripsi ini adalah apakah alasan yang dipakai pihak ketiga untuk dapat mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* kepada pengadilan, bagaimana tatacara mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* kepada pengadilan, serta bagaimana pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara No.2769 K/Pdt/1995 tentang bantahan pihak ketiga yang tanahnya ikut diletakkan di bawah *conservatoir beslag*.

Dalam pengumpulan sumber bahan hukum penulis menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu wawancara dengan hakim Pengadilan Negeri Jember.

Pihak ketiga yang bukan merupakan pihak yang berperkara dapat mengajukan gugatan bantahan terhadap peletakan *conservatoir beslag* kepada pengadilan apabila putusan yang dijatuhkan hakim yang menyatakan pihak ketiga memiliki hak atas tanah yang diletakkan dibawah *conservatoir beslag* tersebut tidak dilaksanakan oleh penggugat. Tatacara mengajukan gugatan bantahan pada dasarnya sama dengan prosedur acara biasa, mulai dari pengajuan surat gugatan sampai pemeriksaan alat-alat bukti hingga putusan akhir dijatuhkan. Mengenai putusan yang dijatuhkan oleh hakim Mahkamah Agung yang mengabulkan gugatan pembantah dengan mengangkat sita jaminan atas tanahnya berdasarkan pertimbangan hukum bahwa pembantah bukan pihak dalam perkara yang menyebabkan terjadinya sita jaminan tersebut dan pembantah dapat membuktikan bahwa tanah yang disita sebagian adalah miliknya dengan alat bukti sertifikat. Penulis sependapat dengan putusan hakim Mahkamah Agung karena pertimbangan hukum yang diambil berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak pembantah yang memiliki nilai pembuktian sempurna sehingga gugatannya dikabulkan hakim..

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* dapat diajukan oleh pihak ketiga kepada pengadilan apabila penggugat tidak mau melaksanakan putusan yang menyatakan pihak ketiga memiliki hak atas tanah yang disita tersebut, sedangkan prosedur pengajuan gugatan bantahan sama dengan prosedur acara biasa. Pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung yang memutuskan untuk mengangkat dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah milik pihak ketiga berdasarkan bukti-bukti yang diajukan pihak ketiga berupa sertifikat yang mempunyai nilai pembuktian sempurna.

Saran-saran yang dapat diberikan adalah hendaknya hakim dalam menjatuhkan suatu putusan terlebih dahulu mempelajari pokok perkaranya secara teliti agar putusannya nanti tidak merugikan pihak lain dan bagi pihak ketiga yang hendak mengajukan gugatan bantahan hendaknya memiliki bukti-bukti yang kuat agar gugatannya dikabulkan oleh hakim.

BAB I
PENDAHULUAN



1.1 Latar Belakang

Sesuai dengan kodratnya, manusia diciptakan oleh Tuhan untuk hidup bersama (bermasyarakat) dengan manusia lainnya dan saling menjalin hubungan. Dalam hidup bermasyarakat, tiap-tiap individu mempunyai kepentingan yang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Apabila kepentingan mereka itu saling bertentangan maka hal tersebut dapat menimbulkan suatu sengketa. Agar tidak terjadi pertentangan yang dapat menimbulkan sengketa diantara masing-masing individu dalam kehidupan bermasyarakat, maka dibuatlah suatu ketentuan-ketentuan atau kaidah-kaidah yang fungsinya sebagai kontrol atau pengendali masing-masing individu atau masyarakat dalam berperilaku dalam kehidupan sehari-hari agar tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan perselisihan atau pertentangan dan berujung pada sengketa. Untuk itulah dalam kehidupan bermasyarakat perlu dibuat suatu tata tertib dengan membuat norma-norma atau kaidah-kaidah yang harus dipatuhi oleh tiap-tiap orang.

Kaidah-kaidah yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat antara lain kaidah kesusilaan, kaidah kesopanan dan kaidah hukum. Kaidah kesusilaan dan kaidah kesopanan tidak mempunyai sanksi yang tegas dan tidak tertulis karena antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain mempunyai sanksi yang berbeda bagi mereka yang tidak mematuhi dan sifatnya tidak memaksa. Berbeda halnya dengan kaidah hukum karena kaidah hukum mempunyai kriteria yang lebih lengkap daripada kaidah-kaidah yang lain. Kaidah hukum dibuat secara tertulis sehingga sifatnya memaksa dan mengikat semua orang, oleh karena itu semua individu wajib mematuhi kaidah hukum yang berlaku karena ada sanksi yang tegas bagi mereka yang melanggar kaidah hukum tersebut. Tujuan dari dibentuknya kaidah hukum ini adalah agar setiap orang berlaku sebagaimana yang diharuskan oleh hukum sehingga kepentingan semua anggota masyarakat akan terjaga dan dilindungi.

Dalam hal ini yang dimaksud dengan kepentingan adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata, yang diatur dalam hukum perdata materiil. Pelaksanaan dari hukum perdata materiil dapat berlangsung secara diam-diam diantara para pihak yang bersangkutan tanpa melalui pejabat atau instansi resmi. Akan tetapi jika hukum perdata materiil ini dilanggar sehingga ada pihak yang dirugikan dan terjadi gangguan keseimbangan kepentingan dalam masyarakat, maka hukum ini harus ditegakkan (Mertokusumo, 1993:1).

Untuk melaksanakan hukum perdata materiil terutama dalam hal ada pelanggaran atau ada tuntutan hak diperlukan rangkaian peraturan-peraturan hukum lain disamping hukum perdata materiil itu sendiri. Peraturan hukum inilah yang disebut hukum perdata formil atau hukum acara perdata. Hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya melaksanakan dan mempertahankan atau menegakkan hukum perdata materiil. Lebih konkritnya dapat dikatakan bahwa hukum acara perdata mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa serta memutusnya dan pelaksanaan dari putusan tersebut.

Hukum acara perdata mengatur cara seseorang mengajukan tuntutan hak atau gugatan kepada pengadilan karena merasa haknya atau kepentingannya dirugikan oleh pihak lain. Apabila ada seseorang yang mengajukan suatu gugatan terhadap suatu perkara kepada pengadilan, maka hakim harus menerima surat gugatan tersebut, kecuali jika setelah diadakan pemeriksaan terbukti bahwa pokok perkara yang disampaikan tidak sesuai dengan tuntutan yang tertulis dalam surat gugatan. Setelah surat gugatan diterima oleh pengadilan dan telah diperiksa serta membayar biaya perkara, kemudian penunjukan majelis hakim yang akan menyidangkan perkara tersebut oleh Ketua Pengadilan Negeri dan setelah itu penentuan dimulainya hari persidangan. Kemudian dimulailah persidangan dengan dihadiri pihak-pihak yang bersengketa yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat.

Ketika persidangan berlangsung maka ada tiga tahap pemeriksaan yang harus dilalui yaitu pemeriksaan awal berupa pemeriksaan identitas para pihak yang bersengketa, *fundamentum petendi* atau dalil yang digunakan dalam

mengajukan gugatan, serta *petitum* atau tuntutan. Pemeriksaan tahap kedua berkaitan dengan pemeriksaan alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat maupun oleh tergugat. Setelah itu baru dilakukan pemeriksaan akhir berupa kesimpulan untuk menetapkan suatu putusan yang diambil oleh majelis hakim. Dalam praktek ada dua macam putusan yaitu putusan akhir setelah dilakukan pemeriksaan alat-alat bukti, dan putusan sela selama persidangan masih berlangsung. Salah satu putusan hakim dalam perkara perdata yang merupakan putusan sela adalah penetapan *conservatoir beslag* (sita jaminan).

Adakalanya permohonan *conservatoir beslag* yang diajukan oleh penggugat dan dikabulkan oleh majelis hakim tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang sama sekali tidak berkaitan dengan sengketa yang terjadi antara pihak penggugat dan tergugat, dengan kata lain pihak ketiga ini bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut. Hal ini dikarenakan benda milik pihak ketiga ini baik berupa benda tidak bergerak atau benda bergerak ikut disita oleh pengadilan. Untuk itulah pihak ketiga ini dapat mengajukan keberatan atau bantahan kepada pengadilan dengan memberikan bukti-bukti yang dapat menunjukkan bahwa ia bukan pihak yang bersengketa dan benda yang disita oleh pengadilan adalah miliknya yang sah dan bukan termasuk barang sengketa.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk membahasnya dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul :

“ LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN) DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN DI BAWAH CONSERVATOIR BESLAG (Studi Kasus Putusan MA.RI. No.2769 K/Pdt/1995) “.

1.2 Ruang Lingkup Permasalahan

Untuk menghindari kesimpangsiuran dalam penulisan skripsi ini, maka ruang lingkup yang akan dibahas adalah materi hukum acara perdata khususnya tentang pengertian pihak ketiga dalam perkara *conservatoir beslag* serta tatacara pihak ketiga dalam mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* kepada pengadilan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis membatasi permasalahan dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut :

1. Apakah alasan yang dipakai pihak ketiga untuk dapat mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* kepada pengadilan?
2. Bagaimana tatacara mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* kepada pengadilan?
3. Bagaimana pertimbangan hukum Hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara Nomor 2769 K/Pdt/1995 tentang bantahan pihak ketiga yang tanahnya ikut diletakkan dibawah *conservatoir beslag*?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat dan tugas akademis yang bersifat mutlak, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh dalam perkuliahan.
3. Sebagai suatu media untuk melatih diri mengembangkan dan menganalisis masalah dalam bentuk skripsi sebagai landasan dalam melaksanakan kegiatan penulisan di masa-masa yang akan datang.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui dan mengkaji alasan pihak ketiga dalam mengajukan gugatan bantahan karena tanahnya ikut diletakkan dibawah *conservatoir beslag* kepada pengadilan.

2. Untuk mengetahui dan mengkaji tatacara pihak ketiga dalam mengajukan gugatan bantahan karena tanahnya ikut diletakkan dibawah *conservatoir beslag* kepada pengadilan.
3. Untuk mengetahui dan mengkaji pertimbangan hukum Hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara No.2769 K/Pdt/1995 tentang gugatan bantahan pihak ketiga yang tanahnya ikut dibawah *conservatoir beslag*.

1.5 Metodologi

Metodologi sangat diperlukan dalam penulisan karya tulis yang bersifat ilmiah agar penganalisaan terhadap obyek studi dapat dilakukan dengan benar. Dalam penulisan skripsi ini suatu metode penulisan diperlukan untuk menemukan, mengembangkan, menguji dan menjaikan prosedur yang benar serta dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, sehingga dapat menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal (Hadikusuma, 1995:58). Adapun metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan mengkaji dan menelaah suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah dan didukung bahan hukum empiris yaitu pendekatan masalah dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait guna membantu menyempurnakan skripsi ini, antara lain wawancara dengan Bpk. Hari Sasangka, S.H., M.Hum (hakim Pengadilan Negeri Jember).

1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri atas dua bahan hukum, yaitu :

1.5.2.1 Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer yaitu bahan hukum tertulis yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan yaitu dari literatur, majalah, serta berbagai

peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

1.5.2.2 Bahan Hukum Sekunder

Selain bahan hukum primer, penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum tidak tertulis yang diperoleh dengan cara konsultasi, wawancara atau informasi tentang masalah yang akan dibahas dengan narasumber yang berkompeten dan memahami seluk-beluk permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

1.5.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum yang penulis gunakan adalah :

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan cara pengumpulan bahan hukum untuk mendapatkan bahan hukum primer, dengan mempelajari literatur, menelusuri peraturan perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi, yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk memperoleh gambaran jelas dalam penulisan skripsi ini (Soemitro, 1990:98).

b. Studi Lapangan

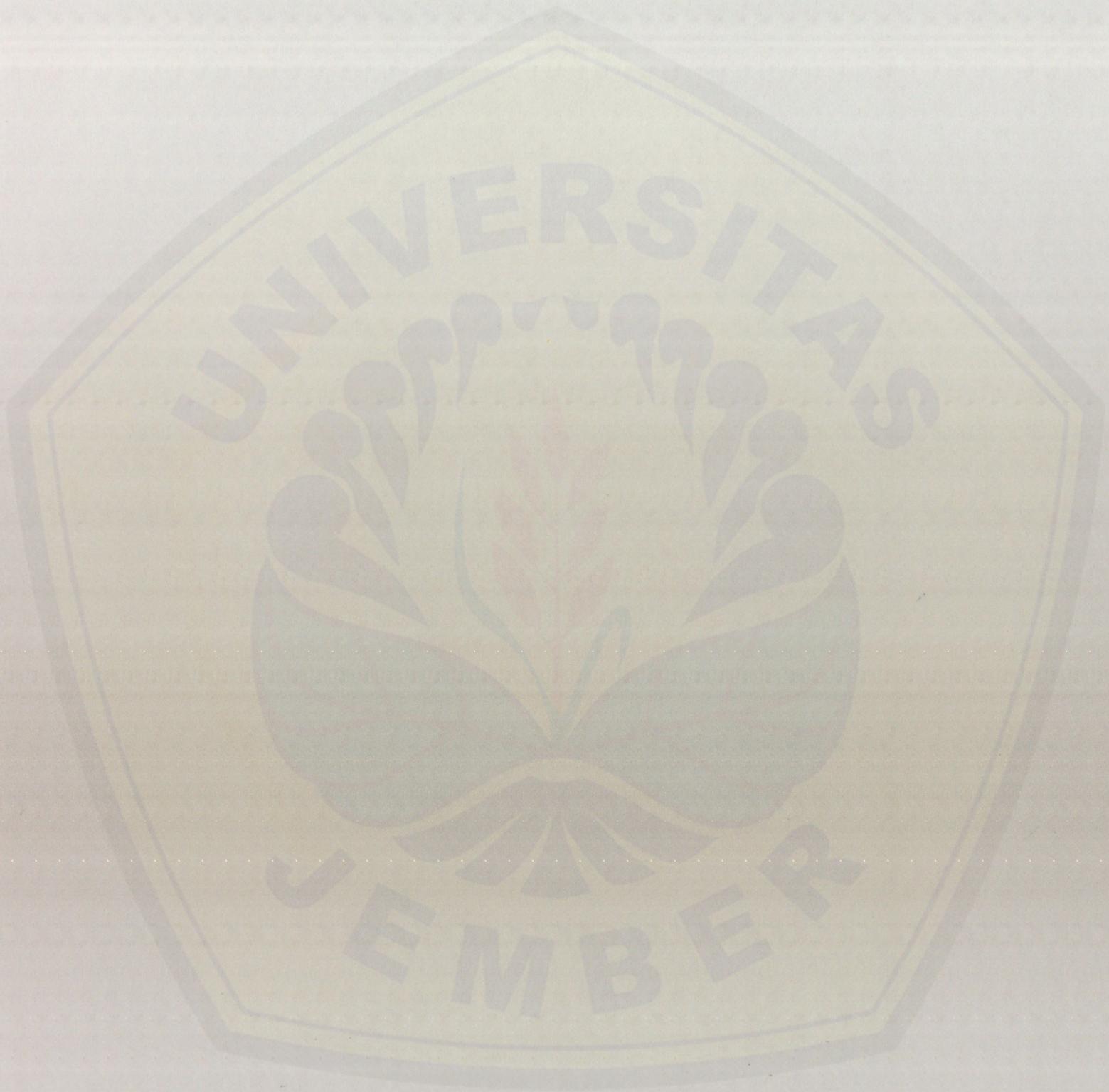
Studi lapangan dilakukan dengan cara melakukan penelitian lapangan untuk memperoleh bahan hukum yang bersifat sekunder. Bahan hukum ini diperoleh dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab dengan hakim atau panitera Pengadilan Negeri Jember (Soemitro, 1990:98).

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode deskriptif kualitatif, yaitu cara untuk memperoleh gambaran singkat suatu masalah yang tidak didasarkan atas angka-angka statistik melainkan didasarkan atas suatu perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

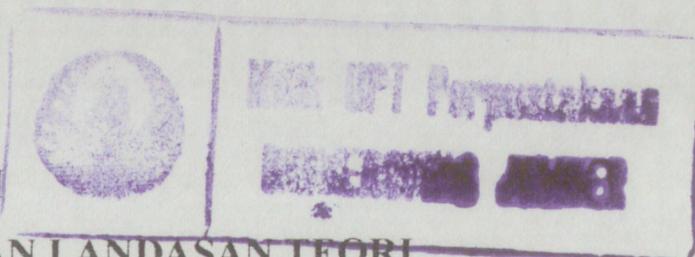
Hasil analisis bahan hukum ini kemudian disimpulkan dengan menggunakan metode berfikir deduktif yaitu suatu metode analisis yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum untuk menuju permasalahan yang bersifat

khusus sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang sesuai dengan penulisan skripsi ini (Soemitro, 1990:98).



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI



2.1 Fakta

Dalam perkara perdata No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., PT. Acme Djakarta Enterprise Co.Ltd (PT.ADE) menggugat :

1. In Tong Djoe sebagai tergugat I,
2. King Yuwono sebagai tergugat II,
3. Pemda DKI Jaya cq. Gubernur Kepala Daerah sebagai tergugat III,
4. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai tergugat IV, dan
5. PT. Villa Desta sebagai tergugat V.

Penggugat (PT.ADE) menggugat Tergugat I (In Tong Djoe) karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan transaksi jual beli tanah seluas ± 63.168 m² di Kelurahan Lebak Bulus Kec. Cilandak, Jakarta Selatan. Tergugat adalah direktur dari perusahaan Real Estate yang bernama PT. Tunas Kwarta Cipta (PT.TKC). Perusahaan ini memiliki tanah seluas ± 38.444 m² di Kel. Lebak Bulus Kec. Cilandak, Jakarta Selatan dan merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m² dengan sertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama PT. Tunas Kwarta Cipta.

Majelis Hakim dalam perkara tersebut memutuskan bahwa tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan transaksi jual beli tanah seluas ± 63.168 m² di Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, oleh karena itu Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. Untuk itu, Majelis Hakim memerintahkan tanah yang semula disita jaminan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 16 Oktober 1992 adalah sah milik Penggugat.

Dengan adanya putusan tersebut PT. Tunas Kwarta Cipta merasa sangat dirugikan karena tanah yang disita dan kemudian dinyatakan sah milik PT. Acme Djakarta Enterprise selaku penggugat seluas ± 63.168 m², sebagian adalah milik PT.Tunas Kwarta Cipta seluas 38.444 m². Selain itu, PT. Tunas Kwarta Cipta bukan merupakan salah satu pihak dalam perkara tersebut. PT. Tunas Kwarta

Cipta kemudian mengajukan gugatan bantahan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Reg. No.340/Pdt/BTH/1992 terhadap para terbantah yaitu :

1. PT. Acme Djakarta Enterprise Co.Ltd sebagai terbantah I,
2. In Tong Djoe sebagai terbantah II,
3. King Yuwono sebagai terbantah III,
4. Pemda DKI Jaya cq. Gubernur Kepala Daerah sebagai terbantah IV,
5. BPN cq. Kantor BPN Wilayah DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai terbantah V, dan
6. PT. Villa Desta sebagai terbantah VI.

Pembantah meminta Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menyatakan batal Penetapan Sita Jaminan No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. sepanjang mengenai tanah seluas 38.444 m² bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama PT. Tunas Kwarta Cipta dan memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan atas tanah tersebut.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima seluruh bantahan Pembantah.
2. Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang baik dan benar.
3. Menyatakan Pembantah adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus yang didalamnya termasuk tanah sengketa.
4. Menyatakan batal Penetapan Sita Jaminan No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel, dan memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan tersebut/ atau sebaliknya.
5. Menghukum para terbantah untuk membayar biaya perkara.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voerraad).

Hakim yang mengadili perkara ini, memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1). Terbantah I menyangkal dalil Pembantah bahwa tanah tersita adalah miliknya, sedangkan Terbantah II s/d Terbantah VI tidak menyangkal. Dalam surat

bantahannya Pembantah menyatakan bahwa Pembantah (PT. Tunas Kwarta Cipta) bukan pihak dalam perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., karena itu bantahan Pembantah merupakan bantahan pihak ketiga terhadap sita jaminan.

- 2). HIR hanya mengatur bantahan pihak ketiga terhadap eksekusi (Pasal 208 HIR) dan tidak mengatur bantahan pihak ketiga terhadap sita jaminan, akan tetapi karena dalam praktek banyak perkara bantahan pihak ketiga terhadap sita jaminan yang diajukan kepada pengadilan, maka telah cukup alasan bagi hakim Pengadilan Negeri untuk mengizinkan pihak ketiga mengajukan bantahan terhadap sita jaminan asalkan benar-benar mempunyai hak dan kepentingan serta mampu membuktikannya.
- 3). Mengenai obyek bantahan, diperoleh fakta bahwa benar, tanah seluas ± 38.444 m² di Lebak Bulus yang di atasnya telah diletakkan sita jaminan adalah milik Pembantah. Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m² ber sertifikat dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Pembantah, sedangkan alat-alat bukti yang diajukan Terbantah I berupa peta lokasi tanah, tanda bukti pembayaran IPEDA, dan akta dibawah tangan yang nilai pembuktiannya dibawah sertifikat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka majelis hakim memutuskan:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar.
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m² bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah sengketa serta mengangkat sitaan tersebut.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dan menolak bantahan selebihnya.

Terbantah I menyatakan banding terhadap putusan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- 1.) Dalam perkara No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., hakim menyatakan bahwa Terbantah II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan transaksi jual beli tanah sengketa dan Terbantah I dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas tanah tersebut.
- 2.) Hakim Pengadilan tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa Pembantah bukan pihak dalam perkara no.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. Pembantah sebagai suatu perusahaan, dalam melakukan suatu perbuatan sepatutnya diwakili direktornya, yaitu Terbantah II. Oleh karena itu sudah benar jika Pembantah digugat melalui Terbantah II. Ini berarti Pembantah termasuk salah satu pihak dalam perkara tersebut.

Hakim Pengadilan Tinggi akhirnya membatalkan putusan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan mengadili sendiri dengan amar:

1. Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang tidak baik dan tidak benar.
2. Menolak bantahan Pembantah seluruhnya.

Pembantah menolak putusan Hakim Pengadilan Tinggi dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan keberatan-keberatan sebagai berikut:

- 1). *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. sudah tepat dan benar. Menurut Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, alat bukti sertifikat sebagai tanda bukti hak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dan karena Pembantah bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut, maka *conservatoir beslag* tidak dapat diletakkan pada tanah terperkara.
- 2). Dalam perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN. Jkt. Sel., *Judex Facti* telah salah mempertimbangkan posisi dari Terbantah II. Dalam perkara tersebut, gugatan diajukan oleh Terbantah I kepada Terbantah II secara pribadi, bukan sebagai wakil dari Pembantah. Oleh karena Pembantah bukan pihak dalam perkara tersebut sehingga tidak boleh dihukum dan disita harta kekayaannya.
- 3). Tanah yang disita dalam perkara No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., sebagian adalah milik Pembantah seluas ±38.444 m² bersertifikat HGB No.1500/Lebak

Bulus atas nama Pembantah, sedangkan Pembantah bukan pihak dalam perkara tersebut. Jadi tanah tersebut tidak boleh disita oleh pengadilan.

Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara tersebut membenarkan keberatan-keberatan yang diajukan Pembantah. Berdasarkan pertimbangan tersebut telah cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk mengabulkan permohonan kasasi Pembantah, menolak putusan Pengadilan Tinggi dan mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar.
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas tanah seluas ± 38.444 m² yang tercantum dalam Berita Acara Sita Jaminan perkara no.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., yang merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m² dengan sertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan tersebut dan memerintahkan untuk mengangkatnya.
5. Menolak bantahan Pembantah selebihnya.

2.2 Dasar Hukum

Di dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan dasar hukum sebagai berikut:

a. HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement)

1. Pasal 195 ayat (6)

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

2. Pasal 197 ayat (2)

Penyitaan dijalankan oleh panitera pengadilan negeri.

3. Pasal 197 ayat (5)

Panitera itu atau orang yang ditunjukkan sebagai penggantinya membuat berita acara tentang pekerjaannya, dan kepada orang yang disita barangnya itu diberitahukan maksudnya kalau ia hadir.

4. Pasal 197 ayat (6)

Diwaktu melakukan penyitaan itu ia dibantu oleh dua orang saksi yang namanya, pekerjaannya dan tempat diamnya disebutkan dalam pemberitaan acara, dan mereka turut menandatangani surat asli pemberitaan acara itu dan salinannya.

5. Pasal 198 ayat (1)

Jika disita barang yang tetap, maka surat pemberitaan acara penyitaan itu diumumkan, walaupun barang tetap itu sudah atau belum dibukukan menurut ordonansi tentang membukukan hipotik atas barang itu di Indonesia (Stb.1834 No.27) dengan menyalin pemberitaan acara itu di dalam daftar yang tersebut dalam pasal 50 dari aturan tentang menjalankan undang-undang baru (Stb.1848 No.10); dan jika tidak dibukukan menurut ordonansi yang tersebut diatas ini, dengan menyalin pemberitaan acara itu dalam daftar yang disediakan untuk maksud itu dengan menyebut jam, hari, bulan, dan tahun itu harus disebut oleh panitera pada surat asli yang diberikan kepadanya.

6. Pasal 198 ayat (2)

Lain dari itu orang yang disuruh menyita barang itu, memberi perintah kepada kepala desa supaya hal penyitaan barang itu diumumkan ditempat itu menurut cara yang dibiasakan, sehingga diketahui seluas-luasnya.

7. Pasal 199 ayat (1)

Terhitung mulai dari pemberitaan acara penyitaan barang itu diumumkan pihak yang disita barangnya, itu tidak dapat lagi memindahkan kepada orang lain, memberatkan atau mempersewakan barang-barang tetap yang disita itu.

8. Pasal 227 ayat (1)

Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal untuk 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. Rv (Reglement op de Begerlijke Rechtsvordering)

1. Pasal 378

Pihak ketiga yang merasa hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, dapat mengajukan perlawanan kepada hakim yang menjatuhkan putusan tersebut.

2. Pasal 379

Perlawanan tersebut dapat diajukan kepada hakim pengadilan negeri di daerah hukum tempat putusan yang merugikannya itu dikeluarkan dengan prosedur acara biasa.

3. Pasal 382

Apabila perlawanan pihak ketiga tersebut dikabulkan oleh hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu, maka putusan tersebut diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga.

c. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 Tentang Sita Jaminan.**2.3 Landasan Teori****2.3.1 Pengertian Perkara Perdata**

Dalam kehidupan sehari-hari orang sering menyebut "perkara" apabila menghadapi persoalan yang tidak dapat diselesaikan antara pihak-pihak. Untuk mengatasinya mereka minta penyelesaian melalui pengadilan. Pada dasarnya pengertian perkara perdata dibedakan menjadi dua macam, yaitu perkara perdata yang mengandung sengketa yang disebut gugatan, dan perkara perdata yang tidak mengandung sengketa disebut permohonan (Mertokusumo, 1993:4). Pengertian perkara perdata ini diatur dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 142 RBg.

Dalam mengajukan suatu permohonan, terdapat satu atau lebih pihak pemohon yang berkepentingan dimana pihak yang bersangkutan tersebut tidak meminta putusan dari hakim, melainkan meminta atau memohon ketetapan dari hakim tentang status sesuatu hal, sehingga mendapat kepastian hukum yang wajib diakui dan dihormati oleh semua orang. Perkara perdata yang tidak mengandung

sengketa atau disebut permohonan antara lain permohonan pengangkatan anak, permohonan menjadi wali, permohonan ahli waris agar hakim menetapkan bagian masing-masing dari warisan yang diterima oleh mereka, pemohon agar ditetapkan menjadi ahli waris yang sah.

Perkara perdata yang mengandung sengketa disebut gugatan. Surat gugatan diajukan oleh seseorang atau lebih kepada pengadilan karena merasa haknya dirugikan atau dilanggar orang lain, akan tetapi orang yang melanggar haknya tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu. Sebelum gugatan diajukan kepada pengadilan, para pihak yang bersengketa seharusnya mengadakan musyawarah untuk mendapatkan penyelesaian yang lebih baik daripada diselesaikan melalui pengadilan. Apabila dalam musyawarah tersebut para pihak yang bersengketa tidak menemukan kata mufakat, maka salah satu pihak dapat mengajukan surat gugatan kepada pengadilan agar mendapat putusan dari hakim mengenai sengketa yang terjadi diantara para pihak yang bersengketa tersebut. Untuk itu, perlu adanya suatu putusan hakim untuk menentukan siapa yang benar dan berhak atas sesuatu yang disengketakan tersebut. Disini hakim benar-benar berfungsi sebagai hakim yang mengadili dan memutus pihak yang benar dan yang tidak benar, misalnya dalam kasus gugatan bantahan pihak ketiga yaitu PT. Tunas Kwarta Cipta yang tanahnya ikut diletakkan di bawah *conservatoir beslag* oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN. Jkt.Sel., padahal PT.Tunas Kwarta Cipta tersebut bukan merupakan pihak yang ikut berperkara.

2.3.2 Macam Alat-alat Bukti Dalam Perkara Perdata

Dalam suatu proses perkara perdata, salah satu tugas hakim adalah menyelidiki suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Adanya hubungan hukum inilah yang harus terbukti apabila penggugat menginginkan surat gugatannya diterima oleh pengadilan negeri.

Tidak semua dalil yang menjadi dasar gugatannya harus dibuktikan kebenarannya, sebab dalil-dalil yang tidak disangkal apalagi diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, tidak perlu dibuktikan lagi. Dalam soal pembuktian tidak selalu

pihak penggugat saja yang harus membuktikan dalilnya. Hakim yang memeriksa perkara itu yang akan menentukan siapa diantara pihak-pihak yang berperkara akan diwajibkan untuk memberikan bukti, apakah pihak penggugat atau pihak tergugat. Pasal terpenting dalam peraturan pokok yang mengatur tentang beban pembuktian adalah Pasal 163 HIR dan Pasal 283 Rbg dan/atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi: "Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu".

Menurut sistem HIR, dalam acara perdata hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah. Ini berarti bahwa hakim hanya boleh menjatuhkan putusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang saja. Ada lima jenis alat-alat bukti dalam acara perdata yang disebutkan dalam Pasal 164 HIR dan Pasal 284 Rbg dan/atau Pasal 1866 KUH Perdata, yaitu (Sutantio dan Oeripkartawinata, 2002: 61):

- 1). Alat bukti surat
- 2). Alat bukti saksi
- 3). Alat bukti persangkaan
- 4). Alat bukti pengakuan
- 5). Alat bukti sumpah

1. Alat Bukti Surat

Alat bukti surat diatur dalam Pasal 165 dan 167 HIR, Pasal 285-305 Rbg, dan Stb.1867 No.29. Surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti (Muhammad, 2000:119). Menurut bentuknya, surat sebagai alat bukti tertulis diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu akta dan bukan akta (surat biasa). Akta sendiri diklasifikasikan lagi menjadi dua jenis, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan.

a). Akta otentik

Menurut ketentuan pasal 165 HIR, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak

darinya tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan saja, sepanjang langsung mengenai pokok dalam akta tersebut. Pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik antara lain adalah notaris, pegawai catatan sipil, panitera pengadilan, jurusita. Contoh akta otentik antara lain sertifikat atau akta jual-beli tanah, akta perkawinan.

Akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuatnya mempunyai kekuatan bukti sempurna bagi pihak-pihak, ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya, namun masih bisa dilumpuhkan oleh pembuktian lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik mempunyai kekuatan bukti bebas, artinya penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim. Pada setiap akta otentik dikenal tiga macam kekuatan bukti, yaitu (Muhammad, 2000:120):

1. Kekuatan bukti lahir, berkenaan dengan syarat-syarat formal suatu akta otentik dipenuhi atau tidak. Bila syarat-syarat formal dipenuhi, maka bentuk yang tampak dari luar secara lahiriah sebagai akta otentik harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya.
2. Kekuatan bukti formal, berkenaan dengan soal kebenaran peristiwa yang disebutkan dalam akta otentik. Artinya pejabat dan pihak-pihak yang berkepentingan menerangkan dan melakukan seperti disebutkan dalam akta otentik dan benar demikian adanya. Jadi, formalitas yang ditentukan undang-undang benar-benar dipenuhi dan kebenarannya diakui oleh setiap orang.
3. Kekuatan bukti material, berkenaan dengan kebenaran isi akta otentik. Artinya, benar bahwa yang tercantum dalam akta otentik seperti menurut kenyataannya. Bila ada yang meragukan kebenaran isi akta otentik maka dapat meminta kepada hakim untuk meneliti kebenarannya.

b). Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian dan ditandatangani oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang untuk membuatnya. Artinya akta tersebut tidak dibuat oleh atau

dihadapan pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta tersebut, melainkan dibuat sendiri oleh pihak yang berkepentingan dengan tujuan untuk dijadikan alat bukti. Akta dibawah tangan ini tidak diatur dalam HIR, tetapi diatur dalam Stb.1867 No.29 untuk Jawa dan Madura, dan Pasal 286-305 Rbg untuk luar Jawa dan Madura.

Menurut Pasal 1b Stb.1867 No.29, akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik, apabila diakui oleh orang yang bersangkutan. Bagi pihak terhadap siapa akta dibawah tangan ini digunakan diwajibkan secara tegas mengakui atau menyangkal tulisan atau tanda tangannya.

Perbedaan akta otentik dan akta dibawah tangan berdasarkan uraian diatas terletak pada pembuatan akta dan pengakuannya, dimana akta otentik dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu sehingga akta otentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak yang bersangkutan agar mempunyai kekuatan pembuktian, sedangkan akta dibawah tangan dibuat sendiri oleh para pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuatnya sehingga akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna hanya jika diakui oleh pihak yang bersangkutan. Terhadap pihak ketiga, akta dibawah tangan seperti juga akta otentik, yaitu merupakan suatu bukti bebas (Soepomo, 2002:78).

c). Bukan akta (surat biasa)

Suatu surat dikatakan bukan akta jika surat tersebut tidak ada tanda tangannya. Baik HIR maupun Rbg tidak mengatur tentang kekuatan pembuktian dari surat-surat yang bukan akta. Dalam hukum pembuktian, surat bukan akta mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti bebas, artinya kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim. Contoh surat bukan akta antara lain surat-surat daftar (register), telegram, catatan-catatan.

2. Alat Bukti Saksi

Alat bukti saksi diatur dalam Pasal 168-172 HIR, 306-309 RBg. Dalam pembuktian dengan saksi hendaknya digunakan lebih dari satu saksi karena menurut ketentuan Pasal 169 HIR, keterangan seorang saksi saja tanpa alat bukti lain tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup dan tidak boleh dianggap

sempurna oleh hakim. Hal ini sesuai dengan asas "*unus testis nullus testis*" yang artinya satu saksi bukan saksi.

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, yang dipanggil dipersidangan. Jadi keterangan yang diberikan oleh saksi harus tentang peristiwa yang dilihat, didengar, atau dialaminya sendiri, sedangkan pendapat atau dugaan yang diperoleh secara berpikir atau timbul dari akal tidak dianggap sebagai suatu kesaksian (Pasal 171 ayat (2) HIR). Selain itu, seorang saksi tidak boleh memberikan kesaksian palsu dipersidangan. Jika hal itu terjadi, ketua majelis hakim memperingatkan saksi atas sumpah yang diucapkannya dengan menasehatinya agar berbicara yang sebenarnya dan memberikan hukuman apabila dia tetap memberikan kesaksian palsu dengan menahannya sementara dan perkara pidana tentang sumpah palsu itu diteruskan ke Kejaksaan. Hal ini dapat menunda pemeriksaan perkara yang bersangkutan sampai selesai pemeriksaan saksi oleh pihak Kejaksaan.

Pada dasarnya setiap orang yang bukan salah satu pihak yang berperkara dapat didengar sebagai saksi dan apabila telah dipanggil oleh pengadilan wajib memberi kesaksian, tetapi tidak semua orang dapat menjadi saksi karena undang-undang memberikan pembatasannya (Muhammad, 2000:128), yaitu:

a). Hakim dilarang mendengar keterangan orang-orang tertentu sebagai saksi, yaitu mereka yang oleh undang-undang dianggap tidak mampu mutlak dan tidak mampu relatif. Dikatakan tidak mampu mutlak karena mereka mempunyai hubungan dekat dengan salah satu pihak yang berperkara baik itu hubungan sedarah maupun hubungan karena perkawinan sehingga dikhawatirkan keterangan yang diberikan tidak obyektif, juga untuk memelihara hubungan keluarga yang baik antara mereka dan mencegah kemungkinan timbulnya perselisihan di kemudian hari seandainya keterangan itu memberatkan pihak keluarga yang berperkara. Mereka yang tidak dapat didengar sebagai saksi adalah keluarga sedarah dan keluarga semenda menurut keturunan yang lurus dari salah satu pihak, dan suami atau istri salah satu pihak meskipun telah bercerai.

Dikatakan tidak mampu relatif karena menurut undang-undang mereka tidak dapat didengar sebagai saksi berhubung syarat-syarat tertentu belum dipenuhi atau karena suatu keadaan yang menyebabkan tidak dapat didengar sebagai saksi. Termasuk golongan ini adalah anak yang belum mencapai umur 15 (lima belas) tahun dan orang gila meskipun kadang-kadang ingatannya normal. Mereka ini boleh didengar, tetapi tidak sebagai saksi. Keterangan mereka dapat digunakan sebagai petunjuk ke arah peristiwa yang dapat dibuktikan selanjutnya dengan alat bukti biasa dan tidak disumpah.

b). Hak untuk mengundurkan diri dari kewajiban memberi kesaksian. Ada beberapa orang tertentu atas permintaannya dapat dibebaskan dari saksi, yaitu:

- (1). Saudara laki-laki dan saudara perempuan, ipar laki-laki dan ipar perempuan suami atau istri salah satu pihak.
- (2). Keluarga sedarah menurut keturunan lurus dari saudara laki-laki dan perempuan suami atau istri salah satu pihak.
- (3). Semua orang yang karena martabat, jabatan, atau pekerjaan yang sah diwajibkan menyimpan rahasia, tetapi semata-mata hanya tentang hal yang diberitahukan kepadanya karena martabat, jabatan, atau pekerjaannya yang sah itu. Mereka ini antara lain notaris, dokter, advokat.

Testimonium de auditu adalah keterangan yang saksi peroleh dari orang lain, dia tidak mendengar atau mengalami sendiri, hanya dia dengar dari orang lain tentang kejadian tersebut. Pada umumnya para ahli berpendapat bahwa *testimonium de auditu* tidak diperkenankan karena keterangan itu tidak mengenai peristiwa yang dialami sendiri. Akan tetapi keterangan ini dapat dipergunakan untuk menyusun persangkaan atau untuk melengkapi keterangan saksi-saksi yang bisa dipercayai.

3. Alat Bukti Persangkaan

Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah dianggap terbukti, atau peristiwa yang dikenal, kearah suatu peristiwa yang belum terbukti. Kesimpulan ini ditarik oleh hakim atau undang-undang. Persangkaan diatur dalam Pasal 173 HIR dan Pasal 310 Rbg, dan Pasal 1915 KUH Perdata.

Persangkaan hakim sebagai alat bukti mempunyai kekuatan bukti bebas. Hakim mempunyai wewenang untuk menilai kekuatan bukti yang akan diberikan kepada persangkaan hakim tersebut, dianggap sebagai alat bukti yang berkekuatan sempurna, atau sebagai bukti permulaan atau akan tidak diberi kekuatan apapun juga. Wirjono Prodjodikoro (Muhammad, 2000:131) juga berkesimpulan bahwa persangkaan itu bukanlah alat bukti. Menurut beliau, yang dijadikan alat bukti itu sebenarnya alat bukti lain, seperti alat bukti surat, alat bukti saksi, pengakuan suatu pihak, yang membuktikan bahwa suatu peristiwa adalah terang dan nyata.

4. Alat Bukti Pengakuan

Pembuktian dengan pengakuan diatur dalam Pasal 174-176 HIR. Menurut Pasal 174 HIR, pengakuan yang diucapkan di muka sidang pengadilan mempunyai kekuatan bukti sempurna bagi orang yang memberikan pengakuan baik diucapkan sendiri maupun dengan perantaraan orang lain yang dikuasakan untuk itu. Ini berarti apabila tergugat telah mengakui tuntutan penggugat, maka pengakuan itu membebaskan Penggugat untuk membuktikan lebih lanjut, dan majelis hakim harus mengabulkan tuntutan Penggugat. Sebaliknya dalam Pasal 175 HIR, diatur perihal pengakuan yang dilakukan diluar sidang pengadilan yang kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim atau dengan kata lain merupakan kekuatan bukti bebas.

Pengakuan yang diucapkan dipersidangan dapat berupa pengakuan lisan maupun pengakuan tertulis yang dibacakan di persidangan. Pengakuan sifatnya membenarkan seluruh atau salah satu hak atau hubungan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat. Pengakuan yang diberikan oleh Tergugat dalam perselisihan mempunyai kekuatan bukti sempurna, karena itu pengakuan yang sudah diberikan tidak dapat ditarik kembali. Dalam prakteknya, dapat tidaknya pengakuan ditarik kembali terserah kepada penilaian majelis hakim yang menyelesaikan perkara.

Dalam Pasal 176 HIR, setiap pengakuan harus diterima seluruhnya dan hakim tidak berwenang menerima sebagian saja dan menolak sebagian lainnya, kecuali bagi orang yang berhutang dengan maksud akan membebaskan dirinya, menyebutkan peristiwa yang terbukti tidak benar. Pengakuan yang dimaksud

dalam pasal ini adalah pengakuan Tergugat yang ditambah dengan keterangan yang bersifat menyangkal, yang bertujuan untuk melumpuhkan gugatan Penggugat. Pada hakekatnya Pasal 176 HIR tersebut mengatur tentang beban pembuktian dimana suatu pengakuan harus diterima bulat oleh hakim dan tidak boleh dipisah-pisahkan (*onsplitbaar*).

5. Alat Bukti Sumpah

Alat bukti sumpah diatur dalam Pasal 155-158 dan Pasal 177 HIR, tetapi pasal tersebut tidak mengatur pengertian sumpah. Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia Poerwadarminta (Muhammad, 2000:137), sumpah adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau sesuatu yang dianggap suci, bahwa apa yang dikatakan atau dijanjikan itu benar. Pada hakekatnya, sumpah merupakan tindakan yang bersifat religius yang digunakan dalam peradilan.

Ada dua macam sumpah, yaitu sumpah untuk berjanji melakukan atau tidak melakukan sesuatu, yang disebut sumpah *promissoir*, dan sumpah untuk memberi keterangan guna meneguhkan bahwa sesuatu itu benar demikian atau tidak, yang disebut sumpah *assertoir* atau *confirmatoir*. Yang termasuk sumpah *promissoir* adalah sumpah saksi dan sumpah saksi ahli, karena sebelum memberikan kesaksian atau pendapatnya harus diucapkan pernyataan atau janji akan memberi keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya. Sedangkan yang disebut sumpah *confirmatoir* adalah sumpah yang digunakan sebagai alat bukti, karena fungsinya untuk meneguhkan suatu peristiwa.

Termasuk sumpah *confirmatoir* adalah sumpah pelengkap dan sumpah pemutus. Sumpah pelengkap diatur dalam Pasal 155 HIR. Menurut ketentuan pasal ini, hakim karena jabatannya dapat memerintahkan sumpah kepada salah satu pihak yang berperkara untuk melengkapi alat bukti yang sudah ada agar perkara dapat diputuskan.

Pasal 156 HIR mengatur tentang sumpah pemutus. Apabila tidak ada keterangan atau alat bukti lain sama sekali untuk meneguhkan tuntutan, salah satu pihak dapat meminta kepada lawannya untuk bersumpah dimuka persidangan agar dengan sumpah itu perkara dapat diputuskan, asalkan sumpah itu harus

mengenai perbuatan yang dilakukan sendiri oleh pihak yang disuruh bersumpah. Akibat hukum sumpah pemutus adalah perbuatan yang dimintakan sumpah itu merupakan bukti yang menentukan.

Sumpah *promissoir* merupakan kebalikan dari sumpah *confirmatoir* yang dapat diwakilkan kepada pihak lain. Sumpah ini harus diucapkan sendiri oleh pihak yang akan dimintai keterangan itu karena merupakan sumpah prosesual, artinya sebelum seseorang dimintai keterangan dipersidangan mengenai suatu peristiwa, dia harus disumpah lebih dahulu. Keharusan ini adalah perintah undang-undang yang diatur dalam Pasal 147 HIR. Sumpah ini pada umumnya menyangkut agama atau kepercayaan yang dianut oleh pihak yang bersangkutan, karena itu sumpah harus diucapkan menurut agama dan kepercayaannya itu. Misalnya bagi pemeluk agama Islam, juru sumpah menempatkan Kitab Alquran diatas kepala yang mengucapkan sumpah.

2.3.3 Pengertian Sita Jaminan

Pengertian sita jaminan ditinjau dari segi yuridis merupakan tindakan hukum yang diambil pengadilan mendahului pemeriksaan pokok perkara atau mendahului putusan. Sita jaminan adalah sita yang diletakkan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta kekayaan tergugat, bertujuan untuk memberikan jaminan kepada penggugat bahwa harta yang disengketakan atau harta milik tergugat tetap ada dan utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada pihak penggugat bahwa kelak gugatannya tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dieksekusi (Harahap, 1990:3). Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata (Mertokusumo dalam Mulyadi, 1997:57).. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, artinya barang-barang itu disimpan untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual kepada pihak lain (Pasal 197 ayat (9) dan Pasal 199 HIR).

Pada hakekatnya, sita jaminan merupakan perintah perampasan atas harta sengketa atau harta kekayaan tergugat. Perintah perampasan itu dikeluarkan pengadilan dalam surat penetapan berdasar permohonan tergugat. Penyitaan

dilakukan oleh panitera Pengadilan Negeri, yang wajib membuat berita acara tentang pekerjaannya itu serta memberitahukan isinya kepada tersita kalau ia hadir. Dalam melakukan pekerjaannya itu panitera dibantu oleh dua orang saksi yang ikut serta menanda tangani berita acara sita jaminan (Pasal 197 ayat (2), (5), dan (6) HIR).

Hak milik atas barang sitaan yang dirampas atas perintah hakim masih tetap berada di tangan tergugat sampai putusan dieksekusi. Perampasan atas harta tergugat tersebut bisa bersifat permanen atau bersifat temporer. Sita jaminan bersifat permanen jika penyitaan tersebut dilanjutkan dengan perintah penyerahan kepada penggugat apabila gugatannya dikabulkan berdasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sita jaminan bersifat temporer jika hakim memerintahkan pengangkatan sita apabila gugatan penggugat ditolak. Tujuan sita jaminan adalah agar tergugat tidak memindahkan atau mengalihkan atau menjual barangnya kepada pihak lain/pihak ketiga.

Ada dua macam sita jaminan (Mertokusumo, 1993:67), yaitu sita jaminan atas barang milik tergugat yang disebut *conservatoir beslag*, dan sita jaminan terhadap barang miliknya sendiri (penggugat) yang dikuasai tergugat. Sita yang kedua ini terdiri dari dua macam, yaitu *revindicatoir beslag* dan sita marital.

1. *Conservatoir Beslag*

Sita jaminan atas barang milik tergugat yang disebut *conservatoir beslag* diatur dalam Pasal 227 HIR. *Conservatoir beslag* merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menjual barang milik tergugat yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat. Peletakan status penyitaan pada suatu barang berarti barang itu dibekukan dan tidak dapat dialihkan atau dijual. Penyitaan ini hanya dapat terjadi berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permintaan penggugat. Dalam prakteknya permohonan sita jaminan diajukan kepada hakim yang memeriksa perkara dan bukan kepada Ketua Pengadilan negeri karena sita jaminan pada hakekatnya sudah menilai pokok sengketa dan hakim yang memeriksa perkara itu pulalah yang memerintahkan dengan surat penetapan.

Untuk mengajukan sita jaminan harus ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan oleh hakim atau selama putusan belum dijalankan mencari akal untuk menggelapkan atau menjual barangnya. Apabila penggugat tidak mempunyai bukti kuat atas dugaannya tersebut, maka sita jaminan tidak dilakukan. Barang yang dapat disita secara *conservatoir* adalah barang bergerak milik tergugat, barang tetap milik tergugat, dan barang bergerak milik tergugat yang ada ditangan orang lain.

Tata cara permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dilakukan dengan cara mengajukan permohonan sita jaminan secara tertulis dalam surat gugatan, sekaligus bersamaan dengan pengajuan gugatan pokok. Jika permohonan sita jaminan disatukan bersama surat gugatan, maka permohonan tersebut dirumuskan setelah uraian perumusan posita atau dalil gugat, kemudian permintaan pernyataan sah dan berharga biasanya diajukan pada petitum kedua. Permohonan sita jaminan juga bisa diajukan secara terpisah dari gugatan pokok perkara. Disamping gugatan perkara, penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam surat yang lain.

Apabila gugatan penggugat dikabulkan, maka sita jaminan perlu mendapat titel eksekutorial, sehingga harus dinyatakan sah dan berharga di dalam putusan (Pasal 227 ayat (4) HIR), sedangkan apabila ditolak maka sita jaminan yang telah dijalankan atas perintah hakim dinyatakan dicabut atau diangkat di dalam putusan.

2. Revindicatoir Beslag

Revindicatoir beslag mengandung pengertian penyitaan untuk mendapatkan hak kembali. Penyitaan ini diajukan atas permintaan penggugat dan dilakukan terhadap barang bergerak milik penggugat yang dikuasai orang lain. Maksud penyitaan ini adalah agar barang yang digugat itu jangan sampai dihilangkan selama proses persidangan berlangsung. *Revindicatoir beslag* diatur dalam Pasal 226 HIR.

Permohonan *revindicatoir beslag* dapat diajukan oleh pemilik barang bergerak dengan cara mengajukan permohonan baik secara lisan maupun tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat orang yang memegang barang tersebut

tinggal, agar barang tersebut disita. Jadi yang dapat mengajukan *revindicatoir beslag* setiap pemilik barang bergerak yang barangnya dikuasai oleh orang lain.

Oleh karena permohonan *revindicatoir beslag* pada hakekatnya sudah menilai pokok perkara, maka permohonan itu diajukan kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan dan ia pulalah yang memberi perintah penyitaan dengan surat penetapan. Untuk mengajukan permohonan *revindicatoir beslag* tidak perlu ada dugaan yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang yang bersangkutan.

Barang bergerak yang disita harus dibiarkan ada pada pihak tersita untuk disimpannya, atau dapat juga disimpan ditempat yang patut. Akibat hukum dari sita ini adalah pemohon atau penyita tidak dapat menguasai barang yang telah disita, sebaiknya pihak tersita dilarang untuk mengasingkannya. Apabila gugatan pengugat dikabulkan, maka dalam dictum putusan, *revindicatoir beslag* ini dinyatakan sah dan berharga dan diperintahkan agar barang yang bersangkutan diserahkan kepada penggugat, sedangkan kalau gugatan ditolak, maka sita yang telah dijalankan itu dinyatakan dicabut.

3. Sita Marital

Permohonan sita marital diajukan oleh pihak istri terhadap barang-barang suami, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, sebagai jaminan untuk memperoleh bagiannya sehubungan dengan gugatan perceraian dengan cara menyimpan atau membekukan barang-barang yang disita, agar supaya selama proses berlangsung barang-barang tersebut jangan dihilangkan oleh suami. Karena sifatnya hanyalah menyimpan, maka sita marital ini tidak perlu dinyatakan sah dan berharga apabila dikabulkan. Sita marital tidak berakhir dengan penyerahan atau penjualan barang yang disita. Sita marital tidak diatur dalam HIR, tetapi diatur dalam Pasal 823 Rv.

2.3.4 Pengertian Upaya Hukum

Suatu putusan hakim tidak luput dari kekeliruan, bahkan tidak mustahil bersifat memihak. Oleh karena itu demi kebenaran dan keadilan setiap putusan

hakim perlu dimungkinkan untuk diperiksa ulang, agar kekeliruan yang terjadi dalam putusan dapat diperbaiki. Bagi setiap putusan hakim pada umumnya tersedia upaya hukum, yaitu upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk dalam hal tertentu melawan putusan hakim. Tujuannya untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan.

Dalam Hukum Acara Perdata dikenal dua macam upaya hukum, yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa adalah perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi. Pada dasarnya upaya hukum ini menangguhkan eksekusi. Pengecualiannya adalah, apabila putusan tersebut dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*), maka meskipun diajukan upaya hukum biasa, namun eksekusi akan berjalan terus. Upaya hukum luar biasa pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi. Termasuk upaya hukum luar biasa adalah perlawanan pihak ketiga (*derdenverzet*) dan peninjauan kembali. Berikut ini akan penulis bahas satu-persatu pengertian dari masing-masing upaya hukum tersebut.

Upaya Hukum Biasa

a. Perlawanan (*verzet*)

Perlawanan merupakan upaya hukum terhadap putusan yang dijatuhkan di luar hadirnya tergugat (Pasal 125 ayat (3) jo. 129 HIR). Pada dasarnya perlawanan ini disediakan bagi pihak tergugat yang dikalahkan. Bagi penggugat yang dengan putusan *verstek* dikalahkan tersedia upaya hukum banding. Perlawanan (*verzet*) tidak diperkenankan dilakukan oleh orang yang tidak dijatuhi putusan *verstek* atau pihak-pihak yang tidak ikut berperkara, misalnya pihak ketiga.

b. Banding

Peradilan tingkat banding dilakukan oleh Pengadilan Tinggi yang merupakan peradilan "ulangan" atau "revisi" dari putusan Pengadilan Negeri. Sebagai peradilan ulangan maka Pengadilan Tinggi memeriksa kembali perkara perdata dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya, sehingga peradilan tingkat banding lazim juga disebut Peradilan Tingkat Kedua atau *Judex Facti*. Dalam peradilan tingkat banding ini yang akan

diperiksa adalah berkas-berkasnya baik itu berkas perkara berikut salinan resmi putusan dari Pengadilan Negeri dan bukan pihak-pihak yang berperkara. Akan tetapi apabila Pengadilan Tinggi membutuhkan keterangan dari para pihak yang berperkara, maka Pengadilan Tinggi dapat memerintahkan Pengadilan Negeri untuk melakukan pemeriksaan pada pihak-pihak yang bersangkutan yang hasilnya dikirim ke Pengadilan Tinggi.

Menurut petunjuk Mahkamah Agung RI permohonan banding dalam perkara perdata dapat diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan atau 14 hari kemudian sejak pemberitahuan putusan apabila salah satu pihak tidak hadir. Apabila permohonan banding diajukan melebihi tenggang waktu banding maka panitera Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menolak permohonan banding tersebut, maksudnya permohonan banding tetap diterima dan dicatat dengan membuat surat keterangan panitera bahwa permohonan banding telah melewati tenggang waktu yang ditentukan. Dalam praktek permohonan tenggang waktu yang melebihi tenggang waktu banding dalam amar putusan tidak dapat diterima.

Selanjutnya permohonan banding harus dinyatakan dihadapan panitera Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan, kemudian pembeding menandatangani akta pernyataan banding dan pengadilan mencatat permohonan banding tersebut dalam Register Induk Perkara Perdata dan Register Banding Perkara Perdata, setelah pembeding melunasi pembayaran biaya banding yang ditaksir dalam SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar). Permohonan banding ini kemudian diberitahukan kepada pihak lawan selambat-lambatnya 14 hari setelah permohonan banding diterima dan kedua belah pihak diberi kesempatan untuk melihat surat-surat serta berkas perkaranya di Pengadilan Negeri sesuai Pasal 202 Rbg. Pihak pembeding boleh memasukkan surat keterangan dan bukti-bukti baru sebagai alasan permohonan banding (memori banding) kepada panitera Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi yang bersangkutan, sedangkan terbanding dapat menjawab memori itu dengan kontra memori banding. Akan tetapi pembuatan memori banding tidak merupakan kewajiban. Undang-Undang

tidak mewajibkan pembeding untuk mengajukan risalah banding. Hal ini berbeda dengan kasasi.

c. Kasasi

Kasasi adalah tindakan Mahkamah Agung untuk menegakkan dan membetulkan hukum, jika hukum ditinggalkan oleh putusan-putusan hakim pada tingkat tertinggi. Kasasi adalah salah satu tindakan Mahkamah Agung sebagai pengawas tertinggi atas putusan-putusan pengadilan-pengadilan lain, tetapi tidak berarti merupakan pemeriksaan tingkat ketiga (Prodjodikoro dalam Sutantio dan Oeripkartawinata, 2002:163). Hal ini dikarenakan dalam tingkat kasasi tidak dilakukan pemeriksaan kembali perkara tersebut akan tetapi hanya diperiksa penerapan hukumnya.

Permohonan kasasi dapat diajukan dalam waktu 14 hari setelah putusan diucapkan atau diberitahukan, dalam hal mana putusan tersebut diucapkan diluar hadirnya salah satu pihak. Permohonan pengajuan kasasi dilakukan dihadapan panitera Pengadilan Negeri dan pernyataan kasasi dapat diterima apabila pemohon kasasi telah membayar lunas biaya kasasi yang ditaksir dalam SKUM dan kemudian dibuatkan akta pernyataan kasasi dan dicatat dalam Register Induk Perkara Perdata dan Register Kasasi Perkara Perdata. Kemudian akta ini diberitahukan kepada lawannya dalam waktu 7 (tujuh) hari.

Dalam mengajukan kasasi maka pemohon kasasi harus mengajukan memori kasasinya dalam waktu 14 hari setelah pernyataan kasasi dicatat dalam surat keterangan panitera yang ditandatangani olehnya. Setelah itu permohonan kasasi mengajukan jawaban kontra memori kasasi dalam waktu 14 hari semenjak memori kasasi diterimanya, dan kontra tersebut disampaikan pula pada pemohon kasasi. Pengajuan memori kasasi yang disertai dengan alasan-alasan adalah syarat mutlak.

Mengenai alasan-alasan pengajuan kasasi berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yaitu karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang. Hal ini berkaitan dengan kompetensi absolut dan kompetensi relatif dari pengadilan. Selain itu pula

dapat disebutkan bahwa *judex facti* mengabdikan tuntutan melebihi apa yang diminta oleh penggugat dalam surat gugatannya.

- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Salah menerapkan hukum dimaksudkan sebagai kesalahan dalam penerapan hukum materiil dan hukum formil.
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dapatlah kita ketahui, bahwa dalam tingkat kasasi tidak diperiksa tentang duduknya perkara atau faktanya tetapi tentang hukumnya.

Upaya Hukum Luar Biasa

a. Peninjauan Kembali

Upaya hukum peninjauan kembali merupakan suatu upaya agar putusan pengadilan baik dalam tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap menjadi mentah kembali. Pada prinsipnya peninjauan kembali tidak menanggukhan eksekusi dan peninjauan kembali ini harus diajukan kembali oleh para pihak yang berperkara, atau ahli warisnya atau seorang wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu (Pasal 68 UU No.14 Tahun 1985), kemudian permohonan peninjauan kembali diajukan pemohon kepada Mahkamah Agung secara tertulis melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama dengan membayar biaya perkara.

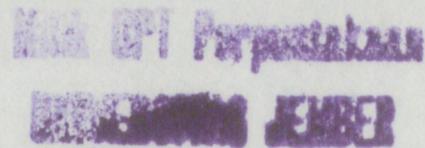
Selanjutnya dalam waktu 14 hari setelah Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama menerima permohonan peninjauan kembali maka panitera mengirimkan salinan permohonan kepada pihak lawan. Salah satu alasan peninjauan kembali adalah apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan.

b. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derdenverzet*)

Pada dasarnya suatu putusan itu hanyalah mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga. Akan tetapi apabila pihak ketiga hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut (Pasal 378 Rv). Dalam Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR serta Pasal 207 dan 208 HIR diatur mengenai perlawanan terhadap sita eksekutorial, baik yang diajukan oleh yang tersita maupun yang diajukan oleh pihak ketiga. Perlawanan pihak ketiga terhadap *conservatoir beslag* dan *revindicatoir beslag* tidak diatur dalam HIR, tetapi dalam prakteknya banyak perkara perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan yang dilakukan kepada pengadilan. Dalam memeriksa dan memutus perkara perlawanan ini dilakukan menurut acara biasa (Pasal 379 Rv), sedang dasar pengajuannya dilakukan dengan berpedoman kepada pasal-pasal Rv yang mengatur persoalan tersebut.

Pihak ketiga yang mengajukan perlawanan (*derdenverzet*) karena hak-haknya merasa dirugikan dengan diletakkannya sita eksekutorial atau sita jaminan terhadap barang miliknya, padahal ia bukan pihak yang ikut berperkara, disebut pelawan atau pembantah, sedangkan kepada pihak penggugat semula disebut terlawan penyita dan bagi tergugat semula disebut terlawan tersita atau keduanya disebut terbantah. Apabila perlawanannya dikabulkan, maka putusan yang dilawan itu diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga (Pasal 382 Rv).

BAB III
PEMBAHASAN



3.1. Alasan Yang Diajukan Pihak Ketiga Untuk Dapat Mengajukan Gugatan Bantahan Terhadap Conservatoir Beslag Kepada Pengadilan

Dalam Pasal 378 Rv disebutkan bahwa seseorang atau badan hukum yang tidak terikat dalam suatu putusan perkara perdata tetapi hak-haknya dirugikan dengan adanya putusan tersebut, maka ia dapat mengajukan perlawanan kepada Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus perkara tersebut. Mereka yang kemudian disebut pihak ketiga ini pada dasarnya bukanlah pihak yang ikut dalam suatu perkara yang telah mendapatkan putusan dari Pengadilan Negeri, tetapi kepentingan mereka dilanggar atau dirugikan dengan keluarnya putusan tersebut, sehingga untuk mendapatkan kembali apa yang menjadi haknya, mereka mengajukan perlawanan terhadap putusan yang telah merugikan mereka. Perlawanan ini disebut *derdenverzet*.

Perlawanan pihak ketiga (*dendenverzet*) ini diajukan kepada hakim Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan perkara tersebut. Biasanya para pihak yang digugat ini adalah pihak penggugat, pihak tergugat dan mereka yang turut digugat (turut tergugat) dalam perkara yang telah mendapatkan putusan tersebut. Hal ini dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat dalam suatu perkara yang telah diputus oleh hakim Pengadilan Negeri, tetapi hak-haknya dirugikan atas putusan tersebut.

Sebagaimana telah diuraikan dalam fakta pada Bab II bahwa PT. Tunas Kwarta Cipta mengajukan perlawanan berupa gugatan bantahan kepada hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena putusan yang dijatuhkan dalam No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. sangat merugikan perusahaan tersebut. Hal ini dikarenakan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan PT. Acme Djakarta Enterprise sebagai penggugat dalam perkara tersebut atas tanah seluas ±63.168 m² milik In Tong Djoe sebagai pihak tergugat karena Tergugat terbukti melakukan perbuatan

melawan hukum dalam transaksi jual beli tanah dengan pihak Penggugat. Ternyata tanah yang disita itu sebagian adalah tanah PT. Tunas Kwarta Cipta seluas ±38.444 m², padahal perusahaan tersebut bukan merupakan pihak yang ikut berperkara tetapi hanya direktornya saja (In Tong Djoe) karena perkara tersebut menyangkut urusan pribadi antara pihak penggugat dan pihak tergugat dan tidak berhubungan dengan perusahaan. Oleh karena itulah dengan alasan hak-haknya dirugikan dengan adanya penetapan sita jaminan tersebut, maka PT. Tunas Kwarta Cipta mengajukan gugatan bantahan kepada hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menjatuhkan putusan tersebut dan menggugat pihak-pihak yang bersangkutan dengan putusan yang dibantah baik penggugat maupun para tergugat. Salah satu tuntutan yang diajukan PT. Tunas Kwarta Cipta selaku pembantah sebagaimana diuraikan dalam fakta adalah menyatakan batal Penetapan Sita Jaminan No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel. sepanjang mengenai tanah seluas ±38.444 m² bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.1500/Lebak Bulus atas nama PT. Tunas Kwarta Cipta dan memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan atas tanah tersebut.

Dalam persidangan, hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara tersebut memberikan pertimbangan bahwa dalam HIR tidak diatur tentang gugatan bantahan pihak ketiga terhadap sita jaminan baik itu *conservatoir beslag* maupun *revindicatoir beslag*. HIR hanya mengatur tentang bantahan pihak ketiga terhadap eksekusi yaitu Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 207 dan 208 HIR yang berbunyi:

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

Dalam praktek banyak perkara bantahan pihak ketiga terhadap sita jaminan yang diajukan kepada pengadilan, maka telah cukup alasan bagi hakim Pengadilan Negeri untuk mengizinkan pihak ketiga mengajukan bantahan terhadap sita jaminan asalkan mempunyai hak dan kepentingan serta mampu membuktikannya.

Kemudian dalam pemeriksaan alat-alat bukti, Pembantah (PT. Tunas Kwarta Cipta) mampu membuktikan bahwa tanah seluas ± 38.444 m² yang ikut diletakkan dibawah *conservatoir beslag* merupakan sebagian dari tanah seluas 73.305 m² milik Pembantah dengan menunjukkan sertifikat tanah dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) dan bukti permohonan HGB tanggal 8 Juni 1988 atas nama Pembantah. Hal ini diakui oleh Terbantah II s/d Terbantah VI dan hanya Terbantah I (PT. Acme Djakarta Enterprise) yang menyangkalnya. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2-c) Undang-undang Pokok Agraria, sertifikat sebagai tanda bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu, alat bukti sertifikat merupakan alat bukti penting yang tidak boleh dikesampingkan, kecuali Terbantah I dapat membuktikan sebaliknya bahwa sertifikat tersebut diragukan kebenarannya. Selain itu, Pembantah juga menyatakan bahwa pembantah bukan pihak dalam perkara No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., sehingga tidak boleh diletakkan *conservatoir beslag* terhadap tanah miliknya.

Sementara itu, dari pihak Terbantah I hanya dapat mengajukan bukti-bukti yang kekuatannya dibawah sertifikat HGB milik Pembantah, yaitu peta lokasi tanah, tanda bukti pembayaran IPEDA, dan akta dibawah tangan yang kekuatannya dibawah sertifikat.

Berdasarkan bukti-bukti tersebut, majelis hakim menyatakan bahwa Pembantah bukan pihak dalam perkara No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., sehingga tanah sengketa yang terbukti milik Pembantah tidak dapat diletakkan *conservatoir beslag*. Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis hakim memutuskan:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian.
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar.
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas tanah sengketa seluas ± 38.444 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m², yang tercantum dalam sertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah sengketa.
5. Memerintahkan mengangkat sita jaminan tersebut.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).

7. Menolak bantahan selebihnya.

Berdasarkan uraian kasus diatas, dapat kita tarik kesimpulan bahwa PT. Tunas Kwarta Cipta merasa sangat dirugikan karena tanahnya disita oleh pengadilan, padahal pada saat itu perusahaan ini tidak sedang berperkara dengan pihak lain. Berdasarkan alasan inilah, maka PT. Tunas Kwarta Cipta mengajukan bantahan atau perlawanan kepada pengadilan yang menjatuhkan putusan tersebut.

Pihak ketiga dalam mengajukan perlawanan atau gugatan bantahan kepada pengadilan negeri yang secara nyata melakukan penyitaan atas harta miliknya, harus benar-benar dapat membuktikan bahwa barang yang diletakkan di bawah *conservatoir beslag* itu adalah miliknya dan ia bukanlah pihak dalam perkara tersebut. Oleh karena itu, untuk dapat mengajukan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* maka pihak ketiga harus memenuhi syarat-syarat (Soeparmono, 1997:36):

1. Harus berdasarkan hak milik.
2. Sudah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tetapi belum dijalankan.
3. Putusan itu merugikan hak-hak pihak ketiga dan kepentingannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Hari Sasangka (hakim Pengadilan Negeri Jember) pada tanggal 12 Oktober 2004, terjadinya penyitaan atas barang milik pihak ketiga yang tidak terlibat dalam suatu perkara, dikarenakan hakim dalam menerima permohonan sita jaminan dari pihak penggugat menggunakan kekuatan pembuktian yang diajukan penggugat agar permohonannya dikabulkan. Jadi, apabila hakim menganggap bahwa dasar pembuktian yang diajukan oleh penggugat kuat (untuk menang), permohonan sita jaminan dapat dikabulkan tanpa mempertimbangkan kemungkinan sita jaminan itu nantinya akan merugikan pihak lain atau tidak. Oleh karena itu, apabila pihak lain yang bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut tetapi kepentingannya dirugikan dengan adanya penetapan sita jaminan, maka ia dapat mengajukan perlawanan atau gugatan bantahan kepada hakim pengadilan negeri yang menetapkan penyitaan tersebut dengan alasan penyitaan itu merugikannya.

Menurut Bpk. Hari Sasangka, S.H., ada dua syarat seseorang dapat mengajukan gugatan bantahan, yaitu:

1. Karena adanya hubungan hukum, yaitu adanya penetapan sita jaminan terhadap barang miliknya.
2. Karena adanya kepentingan, dimana pihak ketiga ini merasa dirugikan dengan adanya penetapan sita jaminan yang dijatuhkan hakim pengadilan negeri karena barangnya ikut disita.

Oleh karena itu, seseorang yang merasa dirugikan atas suatu putusan yang dijatuhkan oleh hakim pengadilan negeri yang melakukan penyitaan atas barangnya, maka ia dapat mengajukan gugatan bantahan kepada hakim pengadilan negeri tersebut asalkan ia benar-benar dapat membuktikan bahwa barang yang disita itu adalah miliknya dan ia bukan salah satu pihak dalam perkara tersebut, sehingga dengan adanya penyitaan itu ia merasa sangat dirugikan.

3.2. Tatacara Mengajukan Gugatan Bantahan Terhadap Conservatoir Beslag Kepada Pengadilan

Menurut Pasal 379 Rv, perlawanan pihak ketiga dapat diajukan kepada hakim pengadilan negeri yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan prosedur acara biasa. Ini berarti bahwa prosedur perlawanan pihak ketiga sama dengan prosedur pengajuan gugatan perkara biasa ke pengadilan negeri, baik itu prosedur pengajuan gugatan bantahan terhadap *conservatoir beslag* maupun gugatan bantahan terhadap sita eksekutorial.

Jika pihak ketiga mengajukan gugatan bantahan (perlawanan) terhadap *conservatoir beslag*, berarti pihak ketiga mengajukan gugatan bantahan dengan cara menarik dan menempatkan Penggugat dan Tergugat semula sebagai pihak Terbantah (terlawan), dan pihak ketiga itu sendiri sebagai Pembantah (pelawan).

Memperhatikan susunan para pihak dalam upaya perlawanan terhadap *conservatoir beslag*, tidak lain merupakan bentuk proses *contradictoir*, yaitu sengketa yang bersifat partai. Pada satu pihak, pihak ketiga sebagai Pembantah, sedangkan pada pihak lain penggugat dan tergugat semula berada pada pihak

terbantah. Oleh karena proses gugatan bantahan bersifat partai, maka gugatan bantahan yang diajukan pihak ketiga harus diperiksa dalam persidangan sebagaimana memeriksa perkara biasa. Segala ketentuan yang berkaitan dengan cara-cara mengadili dalam sengketa yang bersifat partai, berlaku sepenuhnya dalam pemeriksaan persidangan gugatan bantahan, mulai dari cara pengajuan gugatan bantahan, jawab-menjawab, pemeriksaan saksi, dan alat-alat bukti lain dan seterusnya.

Dalam pengajuan gugatan kepada hakim pengadilan negeri di daerah hukum tergugat bertempat tinggal atau berdomisili, gugatan dapat diajukan secara lisan maupun tertulis. Hal ini juga berlaku bagi mereka yang ingin mengajukan gugatan bantahan terhadap suatu putusan yang telah dijatuhkan oleh hakim pengadilan negeri. Apabila gugatan bantahan diajukan secara lisan, maka gugatan ini disampaikan orang yang mengajukan gugatan yang disebut Pembantah, kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana putusan itu dijatuhkan. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan panitera untuk mencatat gugatan bantahan yang diajukan Pembantah dengan menyebutkan secara jelas syarat-syarat gugatan.

Menurut Pasal 8 Rv, syarat-syarat surat gugatan harus berisikan:

1. Kepala surat, surat gugatan harus ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum Tergugat/Terbantah berdomisili.
2. Identitas para pihak yang berperkara, identitas Pembantah dan Terbantah harus jelas mengenai nama lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal. Kalau perlu agama, umur, dan status juga dapat dicantumkan. Jika menyangkut badan hukum, cukup disebut nama badan hukumnya, tempat kedudukan dan alamat kantornya.
3. *Fundamentum petendi (posita)*, yaitu dasar atau dalil-dalil yang digunakan dalam mengajukan gugatan.
4. *Petitum (tuntutan)*, yaitu apa yang dimohon atau dituntut oleh Pembantah supaya diputuskan oleh pengadilan.

Apabila gugatan diajukan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri, biasanya surat gugatan langsung masuk ke bagian perdata. Setelah masuk ke bagian perdata, oleh bagian ini diserahkan ke ketua panitera untuk dipelajari

obyek perkaranya, identitas para pihak, posita dan petitumnya, selanjutnya ditentukan jumlah biaya perkara yang harus dibayar oleh Pembantah.

Setelah diketahui jumlah biaya perkara, panitera memberikan SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar) berupa kuitansi yang berisikan kop Pengadilan Negeri, nomor, tanggal, tahun, serta cap/stempel surat gugatan yang didaftarkan, nama pembayar, banyaknya uang yang harus dibayarkan, serta nama dan tanda tangan kasir. Bila sudah mendapat SKUM, dibawa ke bagian keuangan dan dibayar separuh. Sisa pembayaran dibayar oleh pihak yang kalah dalam persidangan tersebut. Kemudian SKUM ini dibawa ke bagian perkara perdata untuk mendapat nomor perkara.

Setelah itu berkas perkara diserahkan kembali ke ketua panitera untuk diserahkan ke Ketua Pengadilan Negeri. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri menunjuk majelis hakim yang akan menangani perkara tersebut. Setelah ditunjuk, majelis hakim mengadakan rapat untuk mempelajari gugatan bantahan yang diajukan Pembantah dan setelah itu baru ditentukan hari sidang. Setelah hari sidang ditentukan oleh ketua majelis diserahkan ke tata usaha dan dibuatkan surat panggilan. Setelah surat panggilan selesai dibuat kemudian diserahkan ke juru sita untuk melakukan pemanggilan terhadap para pihak yang berperkara, baik itu Pembantah, Terbantah maupun turut Terbantah untuk menghadiri persidangan yang telah dijadwalkan. Proses persidangan dalam gugatan bantahan ini juga tidak berbeda dengan proses persidangan perkara perdata lainnya.

Gugatan bantahan pihak ketiga terhadap peletakan *conservatoir beslag* diajukan sebelum putusan pengadilan negeri yang dilawan itu mempunyai kekuatan hukum tetap, atau diajukan putusan tersebut berkekuatan hukum tetap namun belum dijalankan oleh pengadilan.

3.3 Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Dalam Memutus Perkara Nomor 2769 K/Pdt/1995 Tentang Gugatan Bantahan Pihak Ketiga Yang Tanahnya Ikut Diletakkan Di Bawah Conservatoir Beslag

Pembantah (PT. Tunas Kwarta Cipta) menolak putusan Hakim Pengadilan Tinggi yang memenangkan banding yang diajukan Terbantah I dan mengajukan

kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Berdasarkan alasan-alasan yang diberikan oleh Pembantah sebagai pemohon kasasi, hakim Mahkamah Agung memutus perkara dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Mengenai keberatan-keberatan dari pemohon kasasi bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum, hal ini dibenarkan oleh hakim Mahkamah Agung. *Judex Facti* telah salah mempertimbangkan posisi dari Termohon kasasi II, sebab Termohon kasasi I mengajukan gugatan kepada Termohon kasasi II karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan transaksi jual beli tanah sengketa dan gugatan itu diajukan Termohon kasasi I kepada Termohon kasasi II secara pribadi, bukan sebagai wakil (direktur) dari Pembantah (PT. Tunas Kwarta Cipta). Oleh karena itu hanya harta kekayaan Termohon II saja yang boleh disita, sedangkan harta kekayaan Pembantah tidak boleh disita karena bukan pihak dalam perkara tersebut.
2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 340/Pdt.BTH/1992/PN. Jkt.Sel. sudah tepat dan benar, karena alat bukti sertifikat yang diajukan pemohon kasasi menurut pasal 19 ayat (2-c) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (alat bukti sertifikat itu diragukan kebenarannya dan pihak lawan dapat membuktikannya).
3. Pemohon kasasi ternyata bukan pihak dalam perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN. Jkt. Sel., maka *conservatoir beslag* tidak dapat diletakkan pada tanah sengketa sebab tanah yang disita tersebut sebagian milik Pemohon kasasi dan dibuktikan dengan sertifikat tanah berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) No.1500/Lebak Bulus atas nama pemohon kasasi serta bukti permohonan HGB tanggal 8 Juni 1988 atas tanah seluas 73.305 m² di Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Mahkamah Agung membenarkan keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon kasasi bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini.

Oleh karena itu, Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang telah tepat dan benar sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri.

Pertimbangan yang dimaksud adalah Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang membenarkan bahwa sebagian tanah yang dibawahnya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) seluas ± 38.444 m² adalah milik Pembantah dengan alat bukti sertifikat HGB atas nama Pembantah, dan hal ini tidak disangkal oleh Terbantah II s/d Terbantah VI, sedangkan Terbantah I hanya dapat mengajukan alat-alat bukti yang nilai pembuktiannya dibawah sertifikat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna. Selain itu, Pembantah bukan pihak dalam perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN. Jkt.Sel. karena yang digugat Terbantah I adalah Terbantah II secara pribadi dan bukan sebagai wakil dari Pembantah, karena itu harta kekayaan Pembantah tidak boleh disita oleh pengadilan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka telah cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk mengabulkan permohonan kasasi Pembantah sebagai pemohon kasasi, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang baik dan benar.
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas tanah seluas ± 38.444 m² yang tercantum dalam Berita Acara Sita Jaminan perkara No. 224/Pdt.G/1992/PN Jkt.Sel. dan merupakan bagian dari tanah seluas 73.305 m² bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah seluas ± 38.444 m² yang tercantum dalam huruf a, d, m, n, o, dan r s/d y di dalam Berita Acara Sita Jaminan.
5. Memerintahkan untuk mengangkat sita tersebut.
6. Menolak bantahan selebihnya.

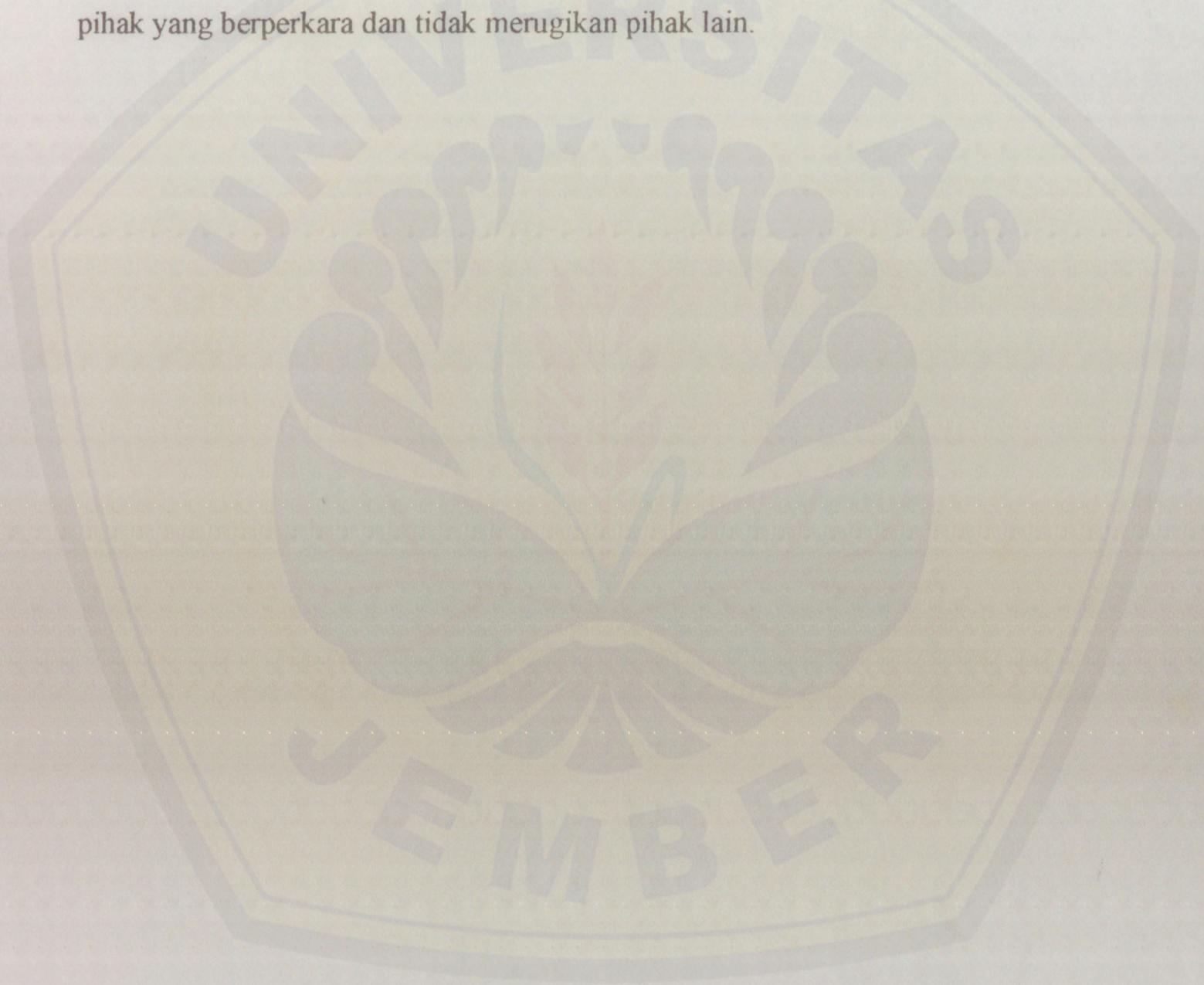
Kajian Penulis :

Berdasarkan uraian pertimbangan hukum dan putusan hakim Mahkamah Agung diatas, penulis sependapat dengan putusan yang diambil oleh hakim Mahkamah Agung karena PT. Tunas Kwarta Cipta sebagai Pembantah terbukti bukan sebagai pihak dalam perkara No.224/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel., tetapi hak-haknya dirugikan dengan adanya putusan hakim pengadilan negeri tersebut karena tanah miliknya ikut disita atau diletakkan di bawah *conservatoir beslag*. Jadi seharusnya hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hanya menetapkan sita jaminan atas harta kekayaan milik tergugat saja (In Tong Djoe) dan bukan menyita harta milik pihak lain yang tidak terkait dengan perkara tersebut. Oleh karena itu, sudah benar apabila hakim Mahkamah Agung mencabut Penetapan Sita Jaminan atas tanah milik Pembantah dan mengangkat sita jaminan tersebut karena Pembantah telah dapat membuktikan bahwa Pembantah adalah pemilik sah atas sebagian tanah yang disita oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimana dalam perkara tersebut Pembantah bukan salah satu pihak yang ikut berperkara.

Pada dasarnya *conservatoir beslag* (sita jaminan) diletakkan pada barang yang disengketakan atau pada harta kekayaan tergugat jika sengketa yang terjadi adalah sengketa yang menyangkut hutang piutang. Jadi sita jaminan yang diletakkan atas harta milik pihak ketiga yang bukan merupakan salah satu pihak yang bersengketa tidak diperbolehkan dan apabila sita jaminan sudah diletakkan atas barang atau harta milik pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan gugatan bantahan kepada pengadilan yang menjatuhkan putusan berupa penetapan sita jaminan agar sita jaminan tersebut dapat diangkat dan dinyatakan tidak sah dan tidak berharga. Pengadilan dapat mencabut sita jaminan tersebut asalkan pihak ketiga yang mengajukan gugatan bantahan benar-benar dapat memberikan atau menunjukkan bukti-bukti yang kuat bahwa barang yang disita adalah miliknya dan dengan adanya penyitaan itu hak-hak dan kepentingannya secara nyata dirugikan.

Uraian perkara diatas dapat dijadikan salah satu contoh nyata bahwa selama ini para hakim dalam menjatuhkan putusan baik itu berupa putusan akhir atau putusan sela masih banyak yang kurang teliti dalam mempelajari perkaranya

maupun mempelajari dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, sehingga tidak jarang suatu putusan yang diambil malah merugikan pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan perkara tersebut. Oleh karena itu para hakim sebelum memutus suatu perkara, hendaknya terlebih dahulu mempelajari perkara tersebut secara teliti mulai dari awal terjadinya perkara, obyek yang diperkarakan, bukti-bukti yang berkaitan dengan perkara yang terjadi maupun segala sesuatu yang berkaitan dengan perkara tersebut. Hal ini perlu dilakukan agar putusan yang diambil oleh majelis hakim benar-benar berdasarkan pertimbangan hukum yang matang dan adil sehingga dapat diterima oleh para pihak yang berperkara dan tidak merugikan pihak lain.



BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN



4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan penulis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Alasan seseorang atau badan hukum untuk dapat mengajukan gugatan bantahan selaku pihak ketiga terhadap peletakan *conservatoir beslag* kepada pengadilan karena penggugat tidak melaksanakan putusan yang menyatakan pihak ketiga mempunyai hak atas tanah tersebut.
2. Tatacara mengajukan gugatan bantahan terhadap peletakan *conservatoir beslag* kepada pengadilan pada dasarnya sama dengan prosedur acara biasa, mulai dari prosedur pengajuan gugatan bantahan, proses persidangan sampai pembacaan putusan yang dijatuhkan hakim. Tatacara pengajuan gugatan bantahan terhadap peletakan *conservatoir beslag* sejak dari masuknya gugatan bantahan yang diajukan seseorang atau badan hukum sebagai pihak ketiga yang merasa hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, dimana gugatan bantahan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat putusan yang dilawan itu dikeluarkan, sampai dengan proses persidangannya tidak berbeda dengan proses persidangan perkara perdata lainnya, mulai dari jawab-menjawab, pemeriksaan saksi, pemeriksaan alat-alat bukti sampai pemeriksaan tahap terakhir yaitu pembacaan putusan hakim.
3. Pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara No.2769 K/Pdt/1995 tentang gugatan bantahan pihak ketiga yang tanahnya ikut diletakkan di bawah *conservatoir beslag* berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak ketiga yang menunjukkan bahwa pihak ketiga tersebut bukan merupakan pihak yang ikut berperkara serta alat bukti sertifikat yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, sedangkan pihak terbantah mengajukan bukti-bukti yang nilai pembuktiannya di bawah sertifikat. Oleh karena itu putusan hakim Mahkamah Agung sudah tepat dan benar dengan

mengangkat serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah milik pihak ketiga.

4.2 Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan adalah :

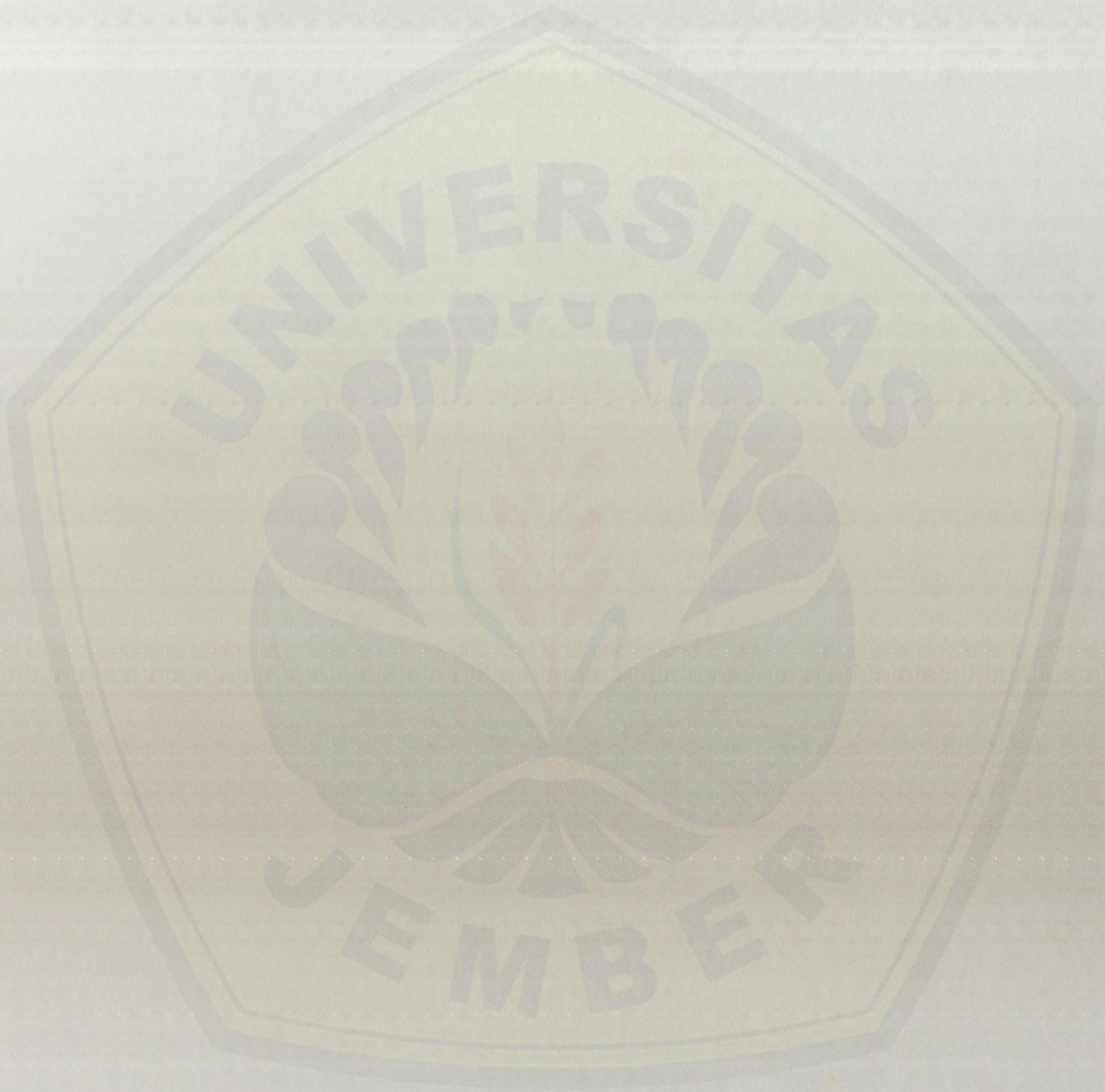
- 1). Hakim pengadilan negeri dalam memeriksa perkara perdata yang didalamnya terdapat permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari pihak penggugat hendaknya mempelajari secara teliti isi dari permohonan itu baik mengenai alasan permohonan serta obyek perkara yang dimohonkan untuk disita jaminan tersebut supaya apabila permohonan sita jaminan itu dikabulkan, benda yang disita benar-benar benda yang disengketakan atau barang milik pihak tergugat dan tidak merugikan pihak lain yang tidak ikut berperkara.
- 2). Bagi pihak ketiga yang mengajukan perlawanan atau gugatan bantahan kepada hakim pengadilan negeri yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu, hendaknya mempunyai dasar pembuktian yang kuat bahwa sebagai pihak yang tidak ikut berperkara, hak-hak atau kepentingannya telah dirugikan dengan keluarnya suatu putusan. Tanpa alat-alat bukti yang kuat seperti yang tercantum dalam pasal 164 HIR, maka alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak ketiga ini tidak dianggap penting oleh hakim dan akan dikesampingkan dan hal ini bisa menjadi pertimbangan hakim untuk tidak mengabulkan tuntutan yang diajukan pihak ketiga tersebut. Oleh karena itu, sebelum mengajukan gugatan bantahan, hendaknya pihak ketiga ini mempersiapkan secara matang alat-alat bukti yang akan diajukan terutama alat-alat bukti yang diakui keabsahannya sehingga bisa menjadi dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara yang merugikan pihak ketiga tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Hadikusuma, Hilman. 1995. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harahap, M. Yahya. 1990. *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*. Bandung: Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2000. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, Lilik. 1997. *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Soemitro, Roni Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soeparmono, R. 1997. *Masalah Sita Jaminan (C.B.) Dalam Hukum Acara Perdata*. Bandung: Mandar Maju.
- Soepomo, R. 2002. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soesilo, R. 1995. *RIB / HIR Dengan Penjelasan*. Bogor: Politeia.
- Sutantio, R. dan I. Oeripkartawinata. 2002. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju.
- Syahrani, Riduan. 1992. *Himpunan Surat-Surat Edaran, Instruksi, Surat Keputusan, dan Peraturan Mahkamah Agung Tentang Hukum Perdata, dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni.
- Tim Penyusun. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Universitas Jember.
- , Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

-----, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung.

-----, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung.





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 4526 /J25.1.1/PP.9/2004
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 05 OKTOBER 2004

Yth.

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : EVA HERMAWATI SUDARTO
NIM : 000710101007
Program : S1 Ilmu Hukum
Alamat : JL.PB.SUDIRMAN NO.159 TANGGUL JEMBER
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah
"LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN) DALAM
DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK KE
TIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN DIBAWAH
CONSERVATOIR BESLAG
(Studi Kasus Putusan MA RI No.2769 K/Pdt/1995,
tanggal 24 Juli 1996)"

Schubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan,

KOENONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Kctua Bagian
- Yang bersangkutan
- Arsip

PENGADILAN NEGERI JEMBER
JL Kalimantan NO.3
TELP. (0331) 337471-335845
Kotak Pos No.103-Kode Pos 68121

SURAT KETERANGAN
NOMOR : W.10.D.30-DL.DL.01-10- 816

Dengan ini menerangkan bahwa :

NAMA : EVA HERMAWATI SUDARTO
NIM : 00710101007
FAKULTAS : HUKUM UNIVERSITAS JEMBER
Program studi : ILMU HUKUM

Telah melakukan Konsultasi dan Perelitian Hukum di Pengadilan Negeri Jember pada hari Selasa, tanggal 12 Oktober 2004 untuk penyusunan skripsi berjudul :

LEMBAGA CONSERVATOIR BESLAG (SITA JAMINAN) DALAM PERKARA PERDATA DAN BANTAHAN PIHAK KETIGA YANG TANAHNYA IKUT DILETAKKAN DIBAWAH CONSERVATOIR BESLAG (Studi kasus Putusan MARI No. 2769 K/Pdt/1995,tanggal 24 Juli 1996).

Demikian surat ini dibuat, agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 25 Oktober 2004

A..n. **KETUA PENGADILAN NEGERI JEMBER**



Drs. HARI SASANGKA, SH, M.H.
NIP. 040046185

PUSKASIBADAN PERADUAN
Pengadilan Perdata

Hukum Perdata

BANTAHAN PIHAK KETIGA CONSERVATOIR BESLAG

KASUS POSISI :

- Dalam perkara No.224/Pdt/G/1992 PN. Jkt.Sel, PT. Acme Djakarta Enterprise Co.Ltd (PT ADE) menggugat : 1. In Tong Djoe, 2. King Yuwono, 3. Pemda DKI Jaya cq. Gubernur Kepala Daerah cq Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan dan 4. PT. Villa Desta (PT. VD), sebagai Tergugat I s/d V. Dalam perkara tersebut, PT. ADE menggugat Tong Djoe, sebagai wakil dari perusahaan yang dipimpinnya, yakni PT. Tunas Kwarta Cipta (PT.TKC), pemilik tanah seluas ± 38,444m² di Kelurahan Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan. Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 78.305 m² dengan sertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama PT. Tunas Kwarta Cipta.
- Majelis Hakim dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/Pn.Jkt.Sel, memutuskan bahwa Tong Djoe, sebagai Tergugat I, dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan transaksi jual beli tanah seluas ± 63.167 m² di Lebak Bulus, Kec. Cilandak Jakarta Selatan. Sedangkan PT. Acme dinyatakan sebagai pembeli yang sah dari tanah tersebut. Sehubungan dengan itu, Majelis memerintahkan tanah yang semula disita jaminan berdasarkan Berita Acara Sita jaminan No.224/Pdt/G/1991/PN.Jkt.Sel. tanggal 16/10/1992 adalah sah milik PT. Acme Djakarta Interprise Ltd.
- Putusan itu, dipandang sangat merugikan PT. Tunas Kwarta Cipta karena merasa bahwa sebagian tanah yang dinyatakan milik PT. Acme tersebut merupakan miliknya yang sah. Lagi pula PT. Tunas Kwarta Cipta bukan pihak dalam perkara tersebut. Oleh karenanya, pihak PT. Tunas Kwarta Cipta (PT.TKC) mengajukan gugatan bandahan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Reg. No.340/Pdt/BTH/1992 terhadap para Terbantah yaitu :
 1. PT. Acme Djakarta Enterprise, Co, Ltd.
 2. Tong Djoe
 3. Dipl. Ing. King Yuwono.
 4. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya cq. Gubernur Kepala Daerah.
 5. B.P.N. cq. Kantor BPN Wilayah DKI Jakarta cq. Kantor Per-tanahan Nasional Jakarta Selatan.

6. PT. Villa Desta (PT. VD), masing-masing sebagai terbantah I s/d VI.

- Sebagai Pembantah, PT. TKC meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan sebagai berikut :

1. menerima seluruh bantahan Pembantah.
 2. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang baik dan benar.
 3. Menyatakan pembantah adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah sertifikat HGB. No.1500/Lebak Bulus yang didalamnya termasuk tanah sengketa.
 4. Menyatakan batal Penetapan Sita jaminan no.224/Pdt/G/1992/PN.jkt.Sel, dan memerintahkan untuk mengangakat sita jaminan tersebut/atau setidaknya;
 5. Menyatakan batal Penetapan Sita jaminan no.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel sepanjang mengenai tanah seluas 38,44 m² bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama PT. TKC dan memerintahkan untuk mengangakat sita jaminan atas tanah tersebut.
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad)
 - Menghukum para terbantah untuk membayar biaya perkara.

PENGADILAN NEGERI :

- Hakim Pertama yang mengadili perkara ini, memberikan pertimbangan hukum yang pokoknya sebagai berikut :
- Terbantah I menyangkal dalil Pembantah, bahwa tanah tersita adalah miliknya. Sedangkan Terbantah II s/d VI tidak menyangkal. Pembantah dalam surat bantahannya menyatakan bahwa PT.TKC, bukan pihak dalam perkara no.224/Pdt/G/1992/Pn.Jkt.Sel. Oleh karena itu bantahan Pembantah merupakan "bantahan pihak ketiga" terhadap sita jaminan".
- HIR tidak mengatur tentang "gugat bantahan pihak ketiga" terhadap sita jaminan. pasal 208 HIR mengatur tentang bantahan pihak ketiga terhadap sita eksekusi. Oleh karena itu, masalahnya, apakah dapat dibenarkan bantahan Pembantah tersebut.
- Untuk kebutuhan praktek Pengadilan, pula sudah berjalan lama dalam praktek Pengadilan, maka telah cukup alasan untuk mengizinkan "bantahan sebagai pihak ketiga", mengajukan perlawanan terhadap sita jaminan.
- Mengenai obyek bantahan, diperoleh fakta bahwa benar, tanah seluas ± 38.444 m² di Lebak Bulus yang didalilkan Pembantah

- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah sengketa.
- Memerintahkan mengangkat sitaan tersebut.
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu.
- Menolak bantahan selebihnya.
- Dst.....dst.....dst.....dst.....dst.

PENGADILAN TINGGI :

- Terbantah I, PT ADI Co, Ltd menyatakan banding terhadap putusan Hakim Pertama. Hakim Banding yang mengadili perkara ini, memberikan pertimbangan yang pokoknya sebagai berikut :
Setelah meneliti dalil-dalil yang dikemukakan, dari alat-alat bukti yang diajukan, Hakim Banding terlebih dahulu akan memperhatikan ketentuan pasal 195 (6) jo pasal 207 dan pasal 208 (1) HIR. Pasal-pasal tersebut, mengatur bantahan dari pihak ketiga (derden verzet) terhadap sita jaminan atau sita eksekusi dengan mendalikkan barang yang disita adalah miliknya.
- Obyek dalam perkara gugatan perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel adalah sama dengan tanah dalam gugatan No.340/Pdt/BTH/1992 yang diakui Pembantah sebagai miliknya, sementara menurut Pembantah, ia bukan pihak dalam perkara Perdata No.224/Pdt/G/92 ternyata pula, Terbantah II, Tong Djoe sebagai direktur Pembantah, PT. TKC, dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel telah dinyatakan "melakukan perbuatan melawan hukum" sehubungan dengan transaksi jual beli tanah terperkara. Dan terbantah I dinyatakan sebagai pembeli yang sah tanah tersebut.
- Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Pertama yang menyatakan Pembantah bukan pihak dalam perkara gugatan No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. Pembantah, sebagai "perusahaan" dalam melakukan suatu perbuatan, seyogyanya diwakili direktornya, Terbantah II. Sudah benar jika Pembantah digugat melalui Terbantah II. Ini berarti Pembantah telah diwakili Terbantah II yang telah menjadi pihak-pihak dalam perkara perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel.
- Dengan pertimbangan tersebut, Hakim Banding berpendapat bahwa Pembantah tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya. Tanah terperkara bukan milik Pembantah, melainkan milik sah Terbantah I. Bantahan yang diajukan Pembantah tidak beralasan hukum, haruslah ditolak.
- Hakim Banding akhirnya membatalakan putusan Hakim Pertama dan mengadili sendiri dengan amar :

- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar.
- Menolak bantahan Pembantah seluruhnya.
- dst.....dst.....dst.....dst.....dst.

MAHKAMAH AGUNG RI :

- Pembantah, PT.TKC menolak putusan Hakim Banding dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan keberatan-keberatan kasasi sebagai berikut :
1. Judex facti salah menerapkan hukum atau melanggar hukum. Putusan Pengadilan Negeri No.340/Pdt/Bth/1992/PN.Jkt.Sel. sudah tepat dan benar. Menurut pasal 19 (2c) Undang-Undang No.5 Tahun 1960, bukti P-1 sebagai tanda bukti hak, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Terbantah I yang mengaku berhak atas tanah yang merupakan bagian dari tanah sengketa, kehilangan haknya. Terbantah I masih dapat mengugat Pembantah yang tercatat namanya dalam P-1, karena cara pendaftaran yang dianut PP. No.10 Tahun 1961 adalah negatif. Dan, karena tidak ternyata Pembantah adalah Tergugat dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. maka CB tidak dapat diletakkan pada tanah Terperkara.
- 2. Terbantah II, sebagai wakil dari Pembantah dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena melakukan transaksi. Terbantah I telah dinyatakan pembeli yang sah atas tanah tersebut. Judex facti telah salah mempertimbangkan. Dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, yang diajukan Terbantah I ditujukan pada Tong Djoe pribadi. Bukan ditujukan pada PT. TKC yang bukan pihak dalam perkara tersebut. Oleh karena bukan pihak, maka tidak boleh dihukum dan disita harta kekayaannya. Terbantah II bukan Direktur PT. TKC, sehingga perbuatan pribadinya bukan tanggung jawab PT. TKC. Seharusnya hanya harta Tong Djoe yang boleh disita.
- 3. Tanah yang disita dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, sebagian milik Pembantah yang bukan pihak dalam perkara tersebut. Tanah bersertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
- 4. Pada pertimbangan perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, pada pasal 4, diperjanjikan jika ternyata ada tuntutan dari Eddy Tandean/PT.Acme terhadap PT. Tunas Kwarta Cipta sehubungan dengan area tersebut, maka menjadi tanggung jawab Tong

Djoe. Dalam gugatan, PT. Acme meminta ganti rugi hanya pada Tong Djoe (petitum 5). Petitum 5 gugatan Penggugat telah tepat dan benar sesuai pasal 4 Addendum Agreement tanggal 13 Desember 1983. Dengan demikian, seharusnya jaminan untuk pembayaran ganti rugi hanya disita harta pribadi Tong Djoe. Dan, sita jaminan atas kekayaan PT. Tunas Kwartta Cipta adalah tidak.

- Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini membenarkan keberatan kasasi 1, 2 dan 3. Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini.
- Mahkamah Agung berpendapat, dalam perkara perdata no. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, telah ternyata sebagai pihak-pihak yang berperkara adalah PT. Acme Djakarta Inc. Ltd sebagai Penggugat melawan:
 1. Tong Djoe
 2. King Yuwono.
 3. Pemda DKI Jaya cq. Gubernur Kepala Daerah.
 4. Kantor BPN wilayah DKI cq Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan.
 5. PT. Villa Desta.

masing-masing sebagai Tergugat I s/d V.

- Dari Fakta tersebut, telah ternyata PT. Tunas Kwartta Cipta, sebagai badan hukum yang dalam perkara No. 340/Pdt/Bth/1992/PN.Jkt.Sel, berkedudukan sebagai Pembantah adalah tidak ikut/tidak termasuk sebagai pihak-pihak dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, baik sebagai Penggugat atau Tergugat.
- Dari bukti P-3 dan P-4, telah ternyata dalam, perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, dimana PT. TKC tidak ikut/tidak termasuk sebagai pihak-pihak dimana atas permohonan PT. Acme Co, Ltd (Penggugat dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, Terbantah I dalam perkara ini). Maka, berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, dan Berita Acara sita jaminan telah dilaksanakan sita jaminan atas tanah seluas ± 63.167 di Lebak Bulus telah ternyata pula tanah PT. Tunas Kwartta Cipta turut tersita jaminan dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel.
- Bukti P-1 berupa sertifikat HGB No. 1500/Lebak Bulus dan bukti T.V-1 berupa permohonan HGB tanggal 8 Juni 1988 atas nama PT. Tunas Kwartta Cipta, telah ternyata tanah seluas ± 78.305 m2 di Lebak Bulus tercatat atas nama PT. Tunas Kwartta Cipta. Oleh karena itu Mahkamah Agung berpendapat tanah seluas ± 78.306 m2 di Lebak Bulus tersebut menurut hukum adalah milik PT. Tunas Kwartta Cipta, sebagai Badan Hukum.

- Sampai saat ini, oleh para pihak dalam perkara no. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, maupun para terbantah dalam perkara sekarang, tidak dapat dibuktikan bahwa tanah seluas ± 78.305 m2 HGB no. 1500/Lebak Bulus a quo, bukan milik PT. Tunas Kwartta Cipta. Padahal, dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, PT. Tunas Kwartta Cipta tidak turut sebagai pihak. Sedangkan sebagian dari tanah a quo, telah ikut tersita dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. Mahkamah Agung berpendapat bahwa PT. Tunas Kwartta Cipta sebagai Pembantah dalam perkara sekarang terhadap sita jaminan yang timbul dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel adalah dibenarkan dan beralasan menurut hukum.
- Mahkamah Agung menilai pembuktian sebaliknya oleh Terbantah I, tidak dapat melumpuhkan pembuktian yang dilakukan oleh Pembantah. Dan sebaliknya, Pembantah harus dipandang telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya. Oleh karena itu, PT. Tunas Kwartta Cipta menurut hukum harus diterima sebagai pembantah yang benar dan beritikad baik.
- Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan ad. 1, 2 dan 3 dan tanpa perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang telah tepat dan benar, sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri. Mahkamah Agung telah cukup alasan mengabulkan permohonan kasasi Pembantah, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar:
 1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
 2. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang baik dan benar.
 3. Menyatakan pembantah adalah pemilik sah atas tanah seluas ± 38.444 m2 yang tercantum dalam BA sita jaminan perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. merupakan sebagian tanah seluas 73.305 m2 sebagaimana sertifikat HGB No. 1500/Lebak Bulus atas nama Pembantah.
 4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas tanah ± 38.444 m2 yang tercantum dalam huruf a, d dan m, n, o dan r s/d y di dalam BA sita jaminan.
 5. Memerintahkan untuk mengangkat sita tersebut.
 6. Menolak bantahan selebihnya.

CATATAN :

- Dari putusan Mahkamah Agung tersebut diatas dapat diangkat Abstrak Hukum sebagai berikut :

- Tanah miliknya pihak ketiga yang tidak diikuti sertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam suatu gugatan, tidak dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara gugatan tersebut. Pihak ketiga tersebut dibenarkan untuk mengajukan gugat bantahan pihak ketiga (derden verzet) dengan petitem agar dirinya dinyatakan sebagai pemilik tanah yang terkena C.B tersebut dan selanjutnya C.B hendaknya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga selanjutnya harus diangkat oleh Hakim.
- Demikian catatan kasus ini.
- Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan No. 340/Pdt/BTH/1992/PN.Jkt.Sel, tanggal 17 Juli 1993.
- Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 235/Pdt/1994/PT DKI, tanggal 27 Juli 1994.
- Mahkamah Agung RI No. 2769.K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996.
- Majelis terdiri dari para Hakim Agung : H. IMAN ANIS, SH. selaku Ketua Sidang dengan didampingi anggota : ACHMAD MASRUL, SH dan H. ABDUL SOMAD, SH serta Panitera Pengganti: SOEJOEDI, SH.

(Ali Boediarto)

PENGADILAN TINGGI

PUTUSAN
No. 235/PDT/1994/PT. DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat peradilan banding, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

P.T. ACME DJAKARTA INTERPRISE CO.LTD, beralamat di Jalan Gejah Mada Kompleks Duta Merlin C No.63, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **TATTO S.PRADJAMANGGALA, SH** dan Rekan, Pengacara, berkantor di Jalan Wijaya Timur II No.10 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Juli 1993. No.544/PA/SK/VII/93 ; selanjutnya di sebut : **PEMBANDING, semula TERBANTAH-I.**

MELAWAN

P.T. TUNAS KWARTA CIPTA, beralamat di dalam Karang Tengah Raya No.9 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ; dalam hal ini memberi kuasa kepada **HAFZAN TAHER, SH** dan rekan Pengacara dan Konsultan hukum **SOEMADIPRADJA & TAHER**, beralamat di Bank BNI Building.Lt. 22, Jalan Jenderal Sudirman kav 1, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 5 Mei 1994 selanjutnya di sebut : **TERBANDING semula PEMBANTAH.**

DAN

1. Tn. **TONG DJOE**, dahulu bertempat tinggal di Apex Tower 27 th flor, 70 Arison Road, Singapura 0207 ; dalam hal ini memberi kuasa kepada **GANI DJEMAT, SH** dan rekan Pengacara berkantor di Gani Djemat Plaza, lantai 8, Jalan Imam Bonjol No.76-78 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING-I, semula TERBANTAH-II.**
2. Tn.**Dipl.Ing. KING YUWONO**, beralamat di King Plaza, Jalan Pintu Air V No.53 Jakarta Pusat ; selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING-II, semula BANTAH-III.**
3. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA RAYA**, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan No.8-9 Jakarta Pusat ; selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING-III, semula TERBANTAH-IV.**
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH DKI JAKARTA Cq. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan Trunojoyo, Jakarta Selatan ; - selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING-IV, semula TERBANTAH-V.**
5. **P.T. VILLA DESTA**, beralamat di Wisma Hayam Wuruk, lantai VI, Suit 620, Hayam Wuruk No. 8, Jakarta Pusat ; - selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING-V, semula TERBANTAH-VI,**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

- Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai dukunya perkara ini, seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993. No : 340/PDT/BTH/1992/PN.JKT. SELATAN, dalam perkara antara kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian ;
- Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang baik dan benar ;
- Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38,444M2 tercantum pada huruf a, d, dan m s/d y di dalam Berita Acara sita jaminan tertanggal 16 Oktober 1992 No.224/Pdt/1992/PN.JKT. SELATAN, yang

PUTUSAN BADAN PERADILAN

dibuat oleh Surya Chandra, juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanah mana merupakan sebagian tanah seluas 73.305 M2 tercantum didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1500/Lebak Bulus G.S. tanggal 16 Oktober 1989 No.2327/1989 atas nama Pembantah ;

Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38.444 M2 tercantum pada huruf a, d dan m s/d y didalam Berita acara Sita Jaminan tertanggal 16 Oktober 1992. No.224/Pdt/G/1992/PN.JKT.SELATAN, dibuat oleh Surya Chandra, jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

- Memerintahkan mengangkat sitaan tersebut ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi;
- Menolak bantahan Pembantah untuk selebihnya ;
- Menghukum Terbantah I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 180.000. (seratus delapan puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa menurut Akte permohonan banding yang dibuat oleh: RAMADHAN RIZAL, SH Panitera-pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Juli 1993, kuasa Terbantah-I telah menyatakan naik banding terhadap Putusan tersebut diatas, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan resmi kepada pihak lawannya, yaitu Terbanting, semula Penggugat pada tanggal 14 April 1994, Turut terbanding-I, semula Terbantah-II dan Turut terbanding-II, semula Terbantah-III, pada tanggal 25 dan 26 April 1994, Turut terbanding-III, semula Terbantah-IV, Turut Terbanding-IV, semula Terbantah-V serta Turut terbanding-V, semula Terbantah-VI, masing-masing pada tanggal 25 dan 26 April 1994, serta tanggal 25 April 1994 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah II, III, IV, V dan VI, tidak menyatakan banding, maka mereka berkedudukan sebagai Turut Terbanding- I, II, III, IV dan V ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding, semula Terbantah I telah mengajukan Memori banding tanggal 18 Pebruari 1994, begitu pula Kuasa Terbanding, semula Pembantah telah mengajukan Kontra memori banding tanggal 6 Mei 1994. serta kuasa Turut terbanding-V, semula Terbantah-VI juga mengajukan Kontra memori banding tanggal 11 Mei 1994. yang salinan resminya telah diserahkan kepada mereka masing-masing ;

Menimbang, bahwa Turut terbanding-I, semula Terbantah-II, Turut terbantah II, semula Terbantah III, Turut Terbanding-III, semula Terbantah-IV serta Turut Terbanding-IV, semula Terbantah-V, tidak mengajukan risalah-risalah banding ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Terbantah-I adalah dalam tenggang waktu dan dengan cara, serta memenuhi syarat-syarat lain menurut Undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara sidang Pengadilan Tingkat pertama, surat-

surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993. No.340/Pdt/Bth/1992/PN.JKT.SEL. demikian pula memori banding dari kuasa Pembanding, semula Terbantah-I, dan Kontra memori banding masing-masing dari Kuasa Terbanding, semula Pembantah, serta dari Kuasa Turut terbanding-V, semula Terbantah-V, maka Pengadialan Tinggi berpendapat dan memberi pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dasar bantahan Terbanding, semula Pembantah adalah pada pokoknya tentang sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah seluas ± 38.444 M2 di Kelurahan Lebak Bulus, kecamatan Cilandak Jakarta Selatan di dalam perkara Perdata gugatan No.224/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL. antara Turut terbanding, semula Terbantah-II, III, IV, V dan VI, sebagai Tergugat-I, II, III, IV dan V ;

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Pembantah mendalilkan bahwa tanah tersita tersebut merupakan sebagian dari tanah miliknya dengan Hak Guna Bangunan seluas 78,305 M2, dimana Terbanding, semula Pembantah tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam Perkara Perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL. tersebut;

Menimbang, bahwa dalam sangkalannya Pembanding semula Terbantah-I pada pokoknya mendalilkan, bahwa tanah seluas 78,305 M2 yang telah disita Jaminan dalam perkara, Perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL. tersebut adalah milik terbantah-I (Vide bukti T-I sampai dengan Tl-13 dimana Terbantah-I/P.T.ACME DJAKARTA INTERPRISE CO.LTD sebagai Penggugat, melawan : 1. Tn.Tong Djoe, 2.Tn.Dipl/Ing.King Yuwono, 3. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 4. Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan dan 5. P.T. Villa Desta sebagai Tergugat I.II.III.IV dan V i.c. Terbantah II, III. IV. V dan VI/Turut terbanding ;

Menimbang, bahwa Pembantah maupun para Terbantah untuk membuktikan kebenaran pendiriannya masing-masing telah mengajukan bukti-bukti berupa :

Pembantah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-4; Terbantah-I mengajukan bukti Tl-3.1 sampai dengan Tl-3-13 (dengan nomor urut 1 sampai dengan 34) ;

Terbantah V mengajukan bukti TV-1 sampai dengan TV-5 sedangkan Terbantah II.III.IV dan VI / Turut terbanding tidak mengajukan bukti, seperti tersebut dalam berita acara sidang Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan Tinggi dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 195 ayat 6 pasal 207 dan pasal 208 ayat 1 HIR, yang mengatur bantahan dari pihak ketiga (derden verzet) terhadap sita jaminan atau sita Eksekusi dengan mendalilkan barang yang disita tersebut adalah miliknya ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti baik yang diajukan oleh Terbanding, semula Pembantah, maupun dari Pembanding, semula Terbantah-I serta Turut terbanding, semula Terbantah-II,III,IV,V dan VI telah ternyata tanah tersita seluas kurang lebih 38,444 M2 terletak di Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dalam perkara gugatan Perdata No.224/PDT/G/1992/PN.JKT SELATAN, antara Terbantah-II,III,IV, V dan VI sebagai Tergugat II, III, IV, dan V, adalah sama dengan tanah yang disebutkan Pembantah sebagai miliknya, dimana menurut Pembantah ia bukan sebagai pihak di dalam perkara Perdata No.224/ PDT/G/1992/PN.JKT. tersebut;

Menimbang, bahwa telah ternyata pula P.T. Tunas Kwarta Cipta / Terbanding, semula Pembantah, dimana Tn. Tong Djoeturut terbanding, semula Terbantah-II selaku Direktur mewakili Perusahaannya P.T. Tunas Kwarta Cipta dalam perkara Perdata No.224/PDT/G/1992/PN.JKT.SEL a quo, telah dinyatakan/diputusan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan transaksi jual beli tanah perkara, dimana Pembantah, semula Terbantah-I telah dinyatakan sebagai pembeli yang sah dari tanah tersita tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sepakat dengan pertimbangan Hakim pertama yang berpendapat bahwa Terbanding, semula Pembantah bukanlah sebagai pihak dalam perkara Gugatan No.224/PDT/G/1992/PN.JKT.SELATAN, oleh karena pembantah sebagai suatu Perusahaan dalam melakukan sesuatu perbuatan seyogyanya diwakili oleh Direkturnya yaitu Tn. Tong Djoeturut terbanding I, semula Terbantah-II maka sudah benar P.T. Tunas Kwarta Cipta/Terbanding, semula Pembantah digugat melalui Tn. Tong Djoeturut/terbantah-II/-dengan demikian berarti pembantah telah diwakili oleh Terbantah-II yang telah menjadi pihak-pihak dalam perkara Perdata No.224/PDT/G/1992/PN.JKT.SELATAN a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding, semula Pembantah tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya, oleh karena Pembantah bukan pemilik dari tanah sengketa, sedangkan Pembantah semula Terbantah-I telah berhasil mempertahankan pendiriannya dalam jawabannya, bahwa tanah tersita/sengketa sudah sah milik Terbantah-I, maka bantahan yang diajukan oleh Terbanding, semula Pembantah, karena tidak beralasan hukum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, putusan Hakim pertama tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding, semula Pembantah, serta para Turut terbanding, semula Terbantah II, III, IV, V dan VI, adalah pihak yang kalah, maka dibebankan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng ;

Mengingat Pasal-pasal dalam Undang-undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Pembantah, semula Terbantah-I tersebut , Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993. No.340/PDT/BTH/1992/PN.JKT.SELATAN, yang dimohonkan banding tersebut, dan dengan

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Terbanding, semula Pembantah adalah Pembantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar ;
- Menolak bantahan Pembantah seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding, semula Pembantah dan Para Turut Terbanding, semula Terbantah: II,III,IV,V dan VI membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam

dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp.25.000.- (dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari KAMIS tanggal 14 JULI 1900 SEMBILAN PULUH EMPAT, oleh kami : H. SOEHARTO, SH Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Ketua Majelis : NY. H. MARNIS KAHAR, SH dan NY. H. HAFNI ZAHARA, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 JUNI 1994 No.241/PEN/1994/235/PDT/1994/PT. DKI. telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat peradilan banding, dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 27 JULI 1900 SEMBILAN PULUH EMPAT dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut serta dihadiri oleh: M. GAZALI S, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

MAHKAMAH AGUNG RI

PUTUSAN

Reg. No. 2769 K/PDT/1995.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT TUNAS KWARTA CIPTA beralamat di Jalan Karang Tengah Raya No. 9, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : SOEPRAPTO, S H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 1995. pemohon kasasi (dahulu pembantah-terbanding)

melawan :

1. PT. ACME DJAKARTA INTERPRISE CO.LTD, beralamat di Jalan Gajah Mada Kompleks Duta Merlin C No-63 Jakarta Pusat, termohon kasasi dahulu terbantah I-pembantah ;
2. Tn. TONG DJOE, dahulu bertempat tinggal di Apex Tower 27 th floor, 70 Arison Road, Singapore 0207, atau pada saat ini berada pada alamat kuasa hukumnya GANI DJEMAT & PATNERS, GANI DJEMAT PLAZA, Lantai 8 Jalan Imam Bonjol No. 76-78, Jakarta Pusat, termohon kasasi (dahulu terbantah II-turut terbanding I)
- 3 Tn. Dipl. Ing. KING YUWONO, beralamat di King Plaza, Jalan Pintu Air V No. 53 Jakarta Pusat, termohon kasasi (dahulu-terbantahII-turut terbanding II)
4. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA RAYA cq

PUTUSAN BADAN PERADILAN

GUBERNUR KEPALA DAERAH, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat, termohon kasasi (dahulu terbantah IV- turut berbanding III)

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN, beralamat di Jalan Trunojoyo Jakarta Selatan, termohon kasasi (dahulu terbantah V-turut berbanding IV)

6. PT. VILLA DESTA, beralamat di Wisma Hayam Wuruk, Lantai VI, suite 620, Jalan Hayam Wuruk No-8, Jakarta Pusat, termohon kasasi (dahulu terbantah VI-turut berbanding V)

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang pemohon kasasi sebagai Pembantah telah menggugat sekarang termohon kasasi sebagai para terbantah I/s/d VI dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada pokoknya atas dalil-dalil ;

bahwa pembantah adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah seluas 78.305 m2 menurut sertifikat HGB No 1500/Lebak Bulus, gambar situasi No. 2327/1989 tanggal 16 September 1989 dimana tanah tersebut pembantah peroleh berdasarkan pemberian hak atas tanah menurut keputusan Menteri Dalam Negeri No 626/HGB/DA/88 tanggal 16 September 1988 tentang Pemberian HGB atas nama PT Tunas Kwartia Cipta ;

bahwa ternyata kemudian hari sebagian dari tanah milik pembantah tersebut telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.224/PDT/G/1992/PN.JKT.Sel tanggal 15 Oktober 1992 dalam perkara antara terbantah I melawan terbantah II s/d terbantah VI. yang dilaksanakan sita jaminan tersebut dilaksanakan menurut Berita Acara Sita Jaminan No.224/PDT/G/1991/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Oktober 1992;

bahwa tanah milik pembantah yang diletakkan sita jaminan adalah tanah No.53, 60, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 dan 81 masing-masing dengan luas seperti terperinci dalam gugatan ini, dimana tanah-tanah tersebut didalihkan sebagai "milik" terbantah I, serta terletak didalam dan merupakan bagian dari tanah sertifikat HGB No.1500/Lebak Bulus milik Pembantah tersebut;

bahwa Pembantah sangat keberatan atas disitanya tanah-tanah milik pembantah tersebut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. oleh karena pembantah bukanlah pihak dalam perkara tersebut. Dengan demikian, pembantah sangat berkepentingan untuk segera diangkatnya sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta selatan tersebut. Setidak-tidaknya mengangakat sita jaminan tanah milik pembantah sebagaimana menurut uraian tersebut diatas ;

bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, oleh sebab itu beralasan bagi pembantah untuk mohon putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding dan kasasi, dan selanjutnya berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka pembantah menuntut agar supaya

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima seluruh bantahan Pembantah ;

- Menyatakan pembantah adalah pembantah yang baik dan benar ;

- Menyatakan pembantah adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.1500/Lebak Bulus. yang didalamnya termasuk tanah-tanah yang menurut terbantah I sebagai :

- a. Tanah No. 53 ex 96 atas nama Kajani / Tirih luas 1212 m2 ;
- b. Tanah No. 60 atas nama Saarih, luas 6385 m2 ;
- c. Tanah No. 69 atas nama Wanih/Aban, luas 1680 m2 ;
- d. Tanah No 70 atas nama Aban, luas 4108 m2 ;
- e. Tanah No. 71 atas nama Mahmud Rena, luas 1830 m2 ;
- f. Tanah No. 74 atas nama Mahmud Rena, luas 2167 m2 ;
- g. Tanah No. 75 atas nama Idup, luas 3000 m2 ;
- h. Tanah No. 76 atas nama Ruslan, luas 1672 m2 ;
- i. Tanah No. 77 atas nama Djaisan, luas 8033 m2 ;
- j. Tanah No. 78 atas nama Mashur / H. Naiming, luas 3.231 m2 ;
- k. Tanah No. 79 atas nama H. Nusi, luas 1768 m2 ;
- l. Tanah No. 80 atas nama Dulrohimi, luas 1963 m2 ;
- m. Tanah No. 81 atas nama Djamhari, luas 1395 m2 ;

- Menyatakan batal Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Januari 1992 dan selanjutnya memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangakat sita jaminan yang telah diletakkan menurut Berita Acara Sita Jaminan No. 224 /Pdt/G /1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 16 Oktober 1992 tersebut, atau setidak-tidaknya ;

- Menyatakan batal Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 224/Pdt/G/1992/PN Jkt Sel. tanggal 15 Januari 1992, sepanjang mengenai tanah tanah :

- a. Tanah No. 53 ex 96 atas nama Kajani / Tirih, luas 1212 m2 ;
- b. Tanah No. 60 atas nama Saarih, luas 6385 m2 ;
- c. Tanah No. 69 atas nama Wanih/Aban, luas 1680 m2 ;
- d. Tanah No. 70 atas nama Aban, luas 4108 m2 ;
- e. Tanah No. 71 atas nama Mahmud Rena, luas 1830 m2 ;
- f. Tanah No. 74 atas nama Mahmud Rena, luas 2167 m2 ;
- g. Tanah No. 75 atas nama Idup, luas 3000 m2 ;
- h. Tanah No. 76 atas nama Ruslan , luas 1672 m2 ;
- i. Tanah No. 77 atas nama Djaisan, luas 8033 m2 ;
- j. Tanah No. 78 atas nama Mashur /H Naiming. luas 3231 m2 ; .
- k. Tanah No. 79 atas nama H. Nusi, luas 1768 m2 ;
- l. Tanah No. 80 atas nama Dulrohimi, luas 1963 m2 ;
- m. Tanah No. 81 atas nama Djamhari. luas 1395 m2 ;

dan selanjutnya memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangakat sita jaminan yang telah diletakkan tanggal 16 Oktober 1992 No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt Sel. sepanjang mengenai tanah-tanah tersebut ;

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Menghukum para terbandah untuk membayar ongkos perkara ;
- bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, dengan putusannya tanggal 17 Juli 1993 No. 340/Pdt/Bth/1992/PN.Jkt.Sel., yang amarinya sebagai berikut :
- Mengabulkan bantahan pembantah untuk sebagian ;
- Menyatakan pembantah adalah pembantah yang baik dan benar ;
- Menyatakan pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38.444m² tercantum pada huruf a, d dan m, n, o dan r s/d y didalam Berita Acara Sita jaminan tertanggal 16 Oktober 1992 No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Surya Chandra, Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanah mana merupakan sebagian tanah seluas 73.305 m² tercantum didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1500/Lebak Bulus G-S. tanggal 16 Oktober 1989 No. 2327/1989 atas nama Pembantah ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38.444 m² tercantum pada huruf a, d dan m, n, o dan r s/d y didalam Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 16 Oktober 1992 No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, dibuat oleh Surya Chandra. Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan; Memerintahkan mengangkat sitaan tersebut ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada banding atau kasasi ;
- Menolak bantahan pembantah untuk selebihnya ;
- Menghukum terbandah I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) ;
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan terbandah I telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 27 Juli 1994 No.235/PDT/1994/PT. DKI. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menerima permohonan banding dari pembantah, semula terbandah I tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993 No. 340/PDT/BTH/1992/PN.Jkt.Selatan, yang dimohonkan banding tersebut, dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan terbanding, semula pembantah adalah pembantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar ;
- Menolak bantahan pembantah seluruhnya
- Menghukum terbanding, semula pembantah dan para turut terbanding, semula terbandah II, III, IV, V dan VI membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) ;
- bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 17 Maret 1995 kemudian terhadapnya oleh pembantah-terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa tanggal 29 Maret 1995 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Maret 1995 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 340/Pdt Bth/1992/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana kemudian disusul/dengan disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 1995 .

bahwa setelah itu oleh terbandah I pembanding yang pada tanggal 7 Agustus 1995 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari pembantah terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Agustus 1995 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi tersebut beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh .mohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku, oleh karena pemohon kasasi/pembantah berpendapat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993 No. 340/Pdt/Bth/1992/PN.Jkt.Sel adalah sudah tepat dan benar, dimana dipertimbangkan bahwa berdasarkan pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 tahun 1960, maka bukti P-1 (sertifikat HGB No. 1500/Lebak Bulus atas nama PT. Tunas Kwarta Cipta) sebagai tanda bukti hak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat/ sempurna, namun demikian terbandah I yang juga mengaku berhak atas tanah sengketa/tersita seluas ± 38.444m² yang merupakan sebagian dari tanah termaksud dalam P-1 kehilangan haknya, sebab terbandah I masih dapat mengugut Pembantah yang tercatat namanya dalam P-1, dan hal ini dimungkinkan sebab sistim/cara pendaftaran yang dianut oleh PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah adalah negatif . Juga dipertimbangkan, oleh karena tidak ternyata Pembantah sebagai tergugat dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, maka terhadap tanah seluas ± 38.444 m² yang terbukti milik Pembantah tidak dapat diletakkan sita jaminan tanpa diikuti sertakan pembantah sebagai tergugat dalam perkara tersebut ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum atau setidaknya tidaknya telah melanggar hukum, dimana dalam putusannya telah mempertimbangkan bahwa PT. Tunas Kwarta Cipta/terbanding, semula pembantah, dimana Tn. Tong Djoe/turut terbanding semula terbandah II. selaku Direktur mewakili perusahaannya PT. Tunas Kwarta Cipta dalam perkara perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel a quo telah dinyatakan/diutus telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan transaksi jual beli tanah perkara, dimana pembanding semula terbandah I telah dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas tanah tersita tersebut; Selanjutnya dipertimbangkan pula, bahwa oleh karena pembantah sebagai suatu perusahaan dalam melakukan suatu perbuatan seyogyanya diwakili oleh Direkturnnya yaitu Tn Tong Djoe/turut terbanding I semula terbandah II, maka sudah benar PT. Tunas Kwarta Cipta/terbanding semula pembantah digugat melalui Tn Tong Djoe/terbandah II. dengan demikian berarti pembantah telah diwakili oleh terbandah II yang telah menjadi pihak-pihak dalam perkara perdata No.224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. a quo ;
- Bahwa pemohon kasasi/pembantah berpendapat, pertimbangan hukum tersebut adalah salah, oleh karena dalam perkara gugatan No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. yang diajukan oleh termohon kasasi/terbandah I (PT Acme Jakarta Enterprise Co Ltd) adalah ditujukan kepada Tong Djoe pribadi, bukan ditujukan kepada pemohon

Menimbang, bahwa oleh karena termohon kasasi/terbantah I (PT.ACME DJAKARTA ENTERPRISE CO Ltd) selaku pemohon sita dalam perkara No. 224/Pdt/G/1992/PN Jkt Sel. adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara bantahan sekarang ini, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat pertama, tingkat banding dan dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : PT. TUNAS KWARTA CIPTA yang diwakili oleh kuasanya SOEPRAPTO, SH tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 27 Juli 1994 No. 235/PDT/1994/PT. DKI. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1993 No.340/PDT/6TH/1992/PN.Jkt.Selatan.

DAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
 2. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang baik dan benar ;
 3. Menyatakan pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38.444 m2 tercantum pada huruf a, d, dan m, n, o dan r s/d y di dalam Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 16 Oktober 1992 No. 224/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Surya Chandra, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanah mana merupakan sebagian tanah seluas 73.305 m2 tercantum di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1500/Lebak Bulus G.S. tanggal 16 Oktober 1989 No. 2327/1989 atas nama pembantah.
 4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 38.444 m2 tercantum pada huruf a, d, dan m, n, o dan r s/d y didalam Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 16 Oktober 1992 No. 224/Pdt/G/1992/PN. Jkt.Sel dibuat oleh Surya Chandra, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
 5. Memerintahkan untuk mengangkat sita tersebut ;
 6. Menolak bantahan pembantah untuk selebihnya;
- semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 juli 1996 dengan H. Iman Anis, SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Achmad Masrul, SH dan H. Abdul Samad, SH sebagai Hakim-hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : RABU. TANGGAL 24 JULI 1996 oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Achmad Masrul, SH dan H. Abdul Samad, SH Hakim-Hakim Anggota Soejoedi, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Kedua belah pihak.

Salinan Resmi putusan ini
diberikan kepada VARIA PERADILAN
MAHKAMAH AGUNG RI
Direktur Perdata

Robert. S. Sitindjak, SH
NIP. 040022657

Hukum Perdata Agama

PUTUSAN KURANG PERTIMBANGANNYA KASUS HARTA BERSAMA

KASUS POSISI :

- Erna nikah dengan Darwis pada tahun 1977, selama pernikahan ini dikaruniai 4 orang anak kandung : 1. Sulastri, 2. Fareanto, 3. Winangsi dan 4. Hendra. Semua anak ini masih bersekolah.
- Disamping itu, Harta kekayaan yang berhasil diperoleh suami-istri berupa :
 - I. Sebuah rumah, dikelurahan Tenda Gorontalo, yang dibeli dari Ambo Ono pada 1987 dan pada 1989 oleh suami Darwis diserahkan kepada istrinya, Erna, dan sertifikat Hak Milik Rumah ini No.44/1978, atas nama Erna. Rumah ini diisi dengan perabotan Rumah tangga dan didiami suami-istri dan keempat anaknya.
 - II. Sebuah rumah di Dolong, Sulawesi Tengah yang dibangun 1986 beserta perabot rumah tangganya.
 - III. Sebuah kendaraan bermotor Vespa No.Pol. DM. 6382.A
 - IV. Seratus pohon cengkeh di daerah Dolong Sulawesi Tengah yang dibeli tahun 1986.
 - V. Sebuah Kapal Motor ukuran muatan 40 ton dibeli dari H. Daeng Materu tahun 1993. Pembayarannya masih terhutang Rp. 12.000.000,-
 - VI. Uang simpanan kontan Rp. 5.000.000,-
- Si suami, Darwis kemudian mempunyai istri baru Elsy Boking, dan berdiam bersama dirumah yang terletak di Dolong, Sulawesi Tengah, sedangkan si istri Erna, berdiam di rumah di Kelurahan Tenda, Kec. Kota Gorontalo bersama keempat anaknya.
- Persengketaan suami-istri (Darwis dengan Erna) ternyata berakhir dengan perceraian dengan putusan Pengadilan Agama Gorontalo tanggal 24 Mei 1994 No. 28/Pdt-G/1994/PA GTLO dan keempat orang anaknya dalam asuhan ibunya Ny. Erna.
- Berakhirnya perkawinan dengan jalan perceraian tersebut, mendorong Ny. Erna mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama untuk menuntut pembagian Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinannya dengan Darwis.
- Dalam gugatan di Pengadilan Agama Ny. Erna sebagai pembagi "Harta Bersama" dan Pengadilan Agama hendaknya memberikan putusan sebagai berikut :