



**STATUS HUKUM TANAH SEBAGAI OBYEK SITAAN PADA  
PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI  
MAKASSAR**

Oleh

**ERiyADI EKO P  
B 111 04 753-1**

Departemen Perpustakaan Universitas Hasanuddin	
Tgl. Terima	24-2-10
Asal/Dari	Hulu
Banyaknya	1 dus,
Berga	1 dus
No. Inventaris	51
No. Klas	SKR-410

EKO  
S

**PROGRAM REGULER SORE JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2010**

**HALAMAN JUDUL**

**STATUS HUKUM TANAH SEBAGAI OBYEK SITAAN PADA  
PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI  
MAKASSAR**

Oleh

**ERiyADI EKO P**

**B 111 04 753-1**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Tugas Akhir Dalam Rangka Penyelesaian

Studi Sarjana Dalam Bagian Hukum Pidana

Program Kekhususan Praktisi

Hukum Program Studi Ilmu Hukum

Pada

**FAKULTAS HUKUM**

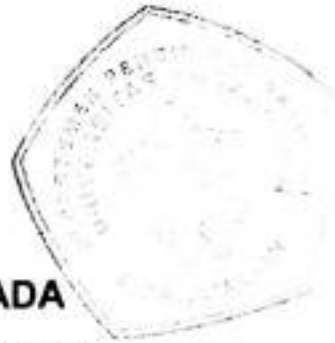
**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2010**

# PENGESAHAN SKRIPSI

**STATUS HUKUM TANAH SEBAGAI OBJEK SITAAN PADA  
PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR**



**DISUSUN DAN DIAJUKAN OLEH**

**ERIYADI EKO P**

**B 111 04 753-1**

**Telah dipertahankan dihadapan panitia ujian yang dibentuk dalam rangka  
penyelesaian studi sarjana Bagian Hukum Acara  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada hari senin, 15 Februari 2010**

**Panitia Ujian**

**Ketua**

**Prof. Dr. Sukarno Aburaera, S.H.**  
**NIP.130369524**

**Sekretaris**

**Muh. Basri, S. H., MH**  
**NIP. 132166373**



**An. Dekan  
Rebantu Dekan I**

**Prof. Dr. Muh. Guntur, SH., MH.**  
**NIP. 196501081990021001**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : ERIYADI EKO P  
Nomor Induk : B 111 04 753-1  
Bagian : Hukum Acara  
Program Kekhususan : Praktisi Hukum  
Judul Skripsi : Status Hukum Tanah Sebagai Obyek  
Sitaan Pada Perkara Perdata Di  
Pengadilan Negeri Makassar

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi

Makassar, Februari 2010

Pembimbing I,



**Prof. Dr. Sukarno Aburaera, S.H.**  
Nip. 130 369 524

Pembimbing II,



**Muh. Basri, S.H., MH**  
Nip. 132 166 373



## PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : **Eriyadi Eko S.**  
No. Pokok : **B 111 04 753**  
B a g i a n : **Hukum Acara**  
Judul Skripsi : **Status Hukum Tanah sebagai Objek Sitaan pada Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2007 – 2008).**

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Februari 2010

A.n. Dekan  
Pembantu Dekan I,



**Prof. Dr. Muh. Guntur, S.H.,M.H.**  
NIP. 196501081990021001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena izinnya jualah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, Amin.

Dalam kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada orang Tua penulis Ibunda dan Ayahanda atas segala pengorbanan, Kasih Sayang serta jerih payahnya selama membesarkan dan mendidikku, serta doa yang senantiasa dipanjatkan hanya semata-mata mengharapkan keberhasilan penulis. Terima kasih juga kepada saudara-saudaraku atas segala bantuannya baik materil maupun imateril kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Banyak orang-orang yang telah menentukan sejarah hidupku sampai aku mampu mengucapkan kebenaran, dan untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada

1. Dekan Fakultas Hukum UNHAS, Prof. Dr.H. Syamsul Bachri, S.H.,M.S
2. Prof. Dr. Sukarno Aburaera, S.H., selaku Pembimbing I, dan Muh. Basri, S.H., M.Hum selaku Pembimbing II, yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan kepada penulis;

3. Ketua Program Reguler Sore Fakultas Hukum UNHAS, Prof. Dr. Arfin Hamid, S.H.,M.H, beserta Sekretaris Program, Kaisaruddin, S.H;
4. Para Bapak, Ibu Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Hukum UNHAS yang telah memberikan-Ku Spirit, Idealisme, Persepektif, Teori, bentuk-bentuk Analisis, Aku berutang atas Jasa-Jasamu yang aku akan kenang sepanjang masa.
5. Seluruh rekan-rekanku di kampus Unhas Program Reguler Sore Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang tak sempat penulis sebutkan satu demi satu.

Akhir kata, berhubung tulisan ini belum sesempurna yang diharapkan dibutuhkan masukan yang konstruktif dari semua pihak demi pengembangan dan pematangan diri dan gagasan. Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis baik secara materil maupun imateril akan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT, Amien.

Makassar, Februari 2010

**Penulis**

## **ABSTRAK**

**ERiyADI EKO P (B 111 04 753-1) Status Hukum Tanah Sebagai Obyek Sitaan Pada Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Makassar.**  
Dibimbing oleh Sukarno Aburaera, sebagai pembimbing I dan Muh. Basri, sebagai pembimbing II.

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mengetahui tata cara pelaksanaan penyitaan terhadap tanah di Pengadilan Negeri Makassar. Selain itu penelitian ini juga dilakukan untuk mengetahui hambatan yang terjadi pada pelaksanaan penyitaan yang dilakukan oleh aparat Pengadilan Negeri Makassar.

Penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Makassar pada Bulan Desember 2009 sampai dengan Januari 2010. Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis dengan melakukan wawancara dengan pihak terkait di Pengadilan Negeri Makassar yang didukung dengan penelitian kepustakaan

Hasil penelitian menggambarkan bahwa tata cara pelaksanaan penyitaan dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Beberapa hambatan dalam penyitaan antara lain : adanya perlawanan pihak ketiga, perlawanan pihak tereksekusi, adanya permohonan peninjauan kembali dan perlunya pembenahan peraturan perundang-undangan.



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	li
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	lii
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak-Hak atas Tanah.....	8
B. Hak Milik Atas Tanah.....	13
C. Tinjauan Tentang Penyitaan.....	26
1. Pengertian Penyitaan.....	26
2. Prinsip-Prinsip Penyitaan.....	31
3. Tujuan Penyitaan.....	33
4. Jenis-Jenis Sita.....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Lokasi Penelitian.....	38
B. Tipe Penelitian.....	38
C. Jenis dan Sumber Data.....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Pelaksanaan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Makassar.....	40
B. Tata Cara Penyitaan Pengadilan Negeri Makassar.....	41
C. Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Penyitaan	43



oleh Pengadilan Negeri Makassar.....

<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	46
B. Saran	46
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>48</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Penyitaan merupakan tindakan menempatkan tindakan menempatkan harta kekayaan tersita di bawah penjagaan pengadilan untuk memenuhi kepentingan pemohon. Tindakan penyitaan, jika ditinjau dari segi Hak Asasi Manusia (HAM) tidak berbeda dengan tindakan perampasan terhadap harta kekayaan tersita.

Pada Bagian III Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 20 dinyatakan bahwa ayat (2) "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain" Berdasar hal ini kemudian, ketika terjadi sengketa pertanahan, maka penyitaan sebagai salah satu jalan untuk melancarkan proses peraihan tanah tersebut yang kemudian disahkan sesuai dengan tata cara ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam konsep hukum acara, penyitaan sebagai tindakan perampasan merupakan tindakan eksepsional dan dijustifikasi dalam hukum acara sehingga sah menurut hukum. Meskipun tergugat sebagai pemilik belum dinyatakan salah dan bertanggung jawab atas perkara yang disengketakan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Lain halnya ketika penyitaan yang terjadi pada sita eksekusi yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Meskipun penyitaan merupakan tindakan eksepsional, akan tetapi pengabulan permintaan sita harus dinilai dan dipertimbangkan dengan seksama dan obyektif. Hal ini dimaksudkan mengingat dampak psikologis yang timbul dari akibat penyitaan karena sifat yang melekat pada penyitaan secara resmi dan terbuka.

Penyitaan dalam sita jaminan bukan dimaksudkan untuk melelang, atau menjual barang yang disita, namun hanya disimpan (*conserveer*) oleh pengadilan dan tidak boleh dialihkan atau dijual oleh termohon/tergugat. Dengan adanya penyitaan, sebelum adanya putusan yang *inkracht* maka tergugat kehilangan kewenangannya untuk menguasai barang, sehingga seluruh tindakan tergugat untuk mengasingkan, atau mengalihkan barang-barang yang dikenakan sita tersebut adalah tidak sah.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai peraturan dasar pokok-pokok agraria dalam upaya untuk memberikan tekanan yang kuat yang kemudian menjamin hak-hak rakyat atas tanah dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Selain itu untuk mempertegas penekanan hak atas tanah ini dibentuk pula Undang-Undang Hak Tanggungan yang kemudian membedakan hak kebendaan lain yang bersifat jaminan seperti Hak gadai dan hak hipotik.

Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang untuk selanjutnya disebut UUHT memberikan definisi "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan



dengan tanah", yang selanjutnya disebut "Hak Tanggungan", sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT sebagai berikut :

"Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain."

Berdasarkan data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi dalam kurun waktu 1999-2004, terdapat 426 perkara yang diajukan ke pengadilan umum dan pengadilan Tata Usaha Negara yang proses peradilannya bahkan sampai ke tingkat PK (peninjauan kembali) di Mahkamah Agung RI. Sebagian besar perkara yang diajukan tersebut menyangkut kepemilikan atas tanah. Menurut, Achmad Ali; 2005 : 104 bahwa, sebenarnya sengketa hak kepemilikan atas tanah yang terjadi di Indonesia adalah sangat banyak, tetapi celakanya belum terpantau dan tertangani secara baik oleh pemerintah.

Pada tindakan penyitaan bisa jadi Juru Sita Pengadilan Negeri mengabaikan prinsip pokok sita. Misalkan dalam kasus antara redaktur majalah tempo dengan Tomy Winata (Internet, [www.google.search.penyitaan](http://www.google.search.penyitaan)). Dalam kasus tersebut Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur melakukan penyitaan rumah tegugat (redaktur majalah tempo) tanpa membawa serta sertifikat tanahnya. Hal ini menimbulkan pertanyaan, Kalau yang disita rumah atau tanahnya, maka harus membawa serta sertifikatnya. Kalau tidak, dari mana dapat diketahui

tanah dan bangunan ini sah milik tergugat atau tidak? Lantas, Apakah yang dijual kalau hendak menjual tanah dan rumah ?

Dengan gambaran kejadian tersebut berarti bahwa Juru Sita PN Jakarta Timur mengabaikan Prinsip *ilusionis*, dimana hal ini dapat menyebabkan gugatan menjadi sia-sia. Untuk menjamin terlaksananya putusan perdata apabila penggugat dimenangkan dan hak dari kreditur tidak hilang, maka kreditur berhak untuk melakukan upaya memohon kepada pengadilan negeri untuk meminta perlindungan hukum agar kekayaan debitur disita oleh Pengadilan Negeri melalui upaya sita jaminan.

Suatu putusan perdata seringkali tidak dapat dilaksanakan, sehingga penggugat kehilangan haknya sebagai pihak yang dimenangkan. Hal ini terjadi karena tergugat berusaha untuk mengalihkan hartanya. Didalam suatu perkara perdata khususnya perkara *wanprestasi*, kreditur yang merasa dirugikan berhak untuk mengajukan gugatan. Lebih lanjut bahwa pelaksanaan sita jaminan agar hak kreditur atau penggugat tidak hilang maka mereka berhak untuk melakukan upaya perlindungan hukum yang dilakukan dengan melakukan penyitaan oleh pengadilan negeri.

Peletakan penyitaan pada suatu barang berarti bahwa barang tersebut dibekukan dan tidak dapat dialihkan atau dijual. Untuk mengajukan sita jaminan ini haruslah ada dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau melarikan barangnya. Hal tersebut

tertuang dalam Pasal 227 HIR, yang mana initya adalah "harus ada sangka yang beralasan bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan mencari akal akan menggelapkan barang miliknya baik yang bergerak atau tidak bergerak. Permohonan sita *conservatoir* diajukan secara lisan atau tertulis dan diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang memberikan perkara.

Untuk menghindari sengketa pada saat melakukan eksekusi tanah, pengadilan atau hakim hendaknya memerintahkan penyitaan terhadap setiap barang yang masuk dalam daftar sengketa. Penggugat harus betul-betul jeli mendaftarkan barang-barang yang akan digugat sehingga tidak terjadi sengketa dikemudian hari.

Dengan berbagai fenomena yang berkembang, sehingga menimbulkan isu, bahwa badan peradilan dalam hal ini pengadilan negeri tidak teliti dan seksama dalam mengeluarkan perintah sita. Lebih parah lagi isu yang dapat timbul di masyarakat adalah keraguan masyarakat terhadap kompetensi lembaga peradilan. Dampak buruk dari isu-isu tersebut kemudian tergeneralisir, bahwa pelaksanaan sita eksekusi dapat menimbulkan masalah baru karena bisa jadi status barang sitaan adalah milik pihak ketiga. Semua isu-isu tersebut bisa menjadi indikator atau pemicu rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan serta berdampak terhadap wibawa lembaga peradilan itu sendiri.

Berangkat dari uraian tersebut, sehingga penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji mengenai pelaksanaan penyitaan tanah dan hambatan-hambatannya dengan meninjau pada status hukum tanah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Makassar .Dengan mempertimbangkan kebaruan permasalahan sehingga penulis mencoba untuk mengambil data pada tahun 2006 hingga tahun 2008.

#### **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas oleh penulis, yaitu :

1. Bagaimana tata cara penyitaan terhadap tanah di Pengadilan Negeri Makassar ?
2. Apakah yang menjadi hambatan pada pelaksanaan sitaan tanah di Pengadilan Negeri Makassar ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun Tujuan Penelitian oleh penulis diharapkan untuk;

1. Mengetahui tata cara penyitaan terhadap tanah di Pengadilan Negeri Makassar.
2. Mengetahui Faktor-Faktor Penghambat pada pelaksanaan penyitaan tanah di Pengadilan Negeri Makassar.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini diharapkan bermanfaat dari beberapa segi, antara lain ;



1. Secara teoritis, diharapkan hasil penelitian dapat dijadikan bahan referensi dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam kajian hukum keperdataan, mengenai status hukum barang sitaan berupa tanah di Kota Makassar;
2. Secara praktis, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan kepada semua pihak, termasuk pemerintah, swastan dan masyarakat yang memiliki perhatian serius dalam bidang hukum keperdataan, khusus mengenai status hukum barang sitaan berupa tanah di Kota Makassar.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Hak – Hak Atas Tanah

Hukum Agraria Nasional membagi hak – hak atas tanah ke dalam dua bentuk: *Pertama* : Hak primer yaitu hak yang bersumber langsung pada hak Bangsa Indonesia, dapat dimiliki seorang/badan hukum antara lain : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai. *Kedua* : Hak sekunder yaitu hak yang tidak bersumber langsung dari Hak Bangsa Indonesia, sifat dan penikmatannya sementara Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Menyewa atas Pertanian.

Kemudian Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 yang selanjutnya disebut UUPA, pada Pasal 16 digariskan hak atas tanah terbagi atas 7, yaitu:

##### 1. Hak Milik;

Hak milik adalah hak turun temurun (ada selama pemilik hidup dan jika meninggal dunia, dapat dialihkan kepada ahli waris), terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Ada 3 hal dasar lahirnya hak milik atas tanah, yaitu: 1) Menurut hukum adat; 2) Karena ketentuan UU; 3) Karena penetapan Pemerintah (pasal 22 UUPA). Hapus atau hilangnya hak milik atas tanah, adalah jika: 1) Menjadi tanah negara dapat terjadi karena: a. pencabutan hak, b. dilepaskan dengan sukarela, c. dicabut untuk

kepentingan umum, d. tanah ditelantarkan, e. dialihkan kepada warga negara asing; (2) Tanahnya musnah

## 2. Hak Guna Usaha (HGU);

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun. Hak guna usaha merupakan hak khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan, pertanian, perikanan dan peternakan.

Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Peralihan hak guna usaha dapat terjadi karena :

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Penyertaan dalam modal;
- d. Hibah;
- e. Pewarisan

Berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, bahwa tanah yang dapat diberikan dengan hak guna usaha adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan
- c. Tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku setelah terselesaikannya pelepasan hak

tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dengan perundang-undangan yang berlaku.

### 3. Hak Guna Bangunan (HGB);

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun (Pasal 35 (1,2) UUPA). Subyek hukum yang dapat mempunyai HGB adalah: 1) Warga Negara Indonesia dan; 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia, dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 36(1) UUPA). Tanah HGB mempunyai sifat dan ciri-ciri yaitu wajib didaftarkan, dapat beralih, dapat dialihkan, jangka waktunya terbatas, dapat dilepaskan oleh pemilik HGB sehingga menjadi tanah negara dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan Hak Tanggungan.

### 4. Hak Pakai;

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam Keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang (Pasal 41(1) UUPA). Sifat dan ciri-ciri Tanah Hak Pakai yaitu wajib didaftarkan, dapat dialihkan, dapat diberikan dengan cuma-

cuma dengan pembayaran/pemberian jasa berupa apapun, dapat dilepaskan dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan Hak Tanggungan

#### 5. Hak Sewa;

Hak sewa adalah merupakan hak pakai yang memiliki ciri-ciri khusus (Penjelasan UUPA Pasal 10(1)). Sifat dan ciri-ciri Tanah dengan Hak Sewa yaitu tidak perlu didaftarkan, cukup dengan perjanjian yang dituangkan di atas akta bawah tangan atau akta otentik, bersifat pribadi (tidak dapat dialihkan tanpa izin pemiliknya, dapat diperjanjikan, tidak terputus bila Hak Milik dialihkan, dapat dilepaskan dan tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan Hak Tanggungan.

#### 6. Hak Membuka Hutan;

Membuka hutan dapat diartikan sama dengan mengelola hutan dalam arti luas, karena maksud dari pengelolaan hutan menurut Pasal 21 Huruf (b) UU No. 41/1999 tentang Kehutanan berkenaan dengan pemanfaatan hutan dan penggunaan kawasan hutan. Hutan yang tidak dapat dimanfaatkan secara simultan oleh masyarakat adalah hutan kawasan, seperti hutan lindung, suaka, dan hutan konservasi.

#### 7. Hak Memungut Hasil Hutan;

Masyarakat hukum adat berhak untuk melakukan pemungutan hasil hutan dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari (Pasal 67 UU Kehutanan) . Selain itu, masyarakat juga berhak memanfaatkan hutan dan hasil hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan (pasal 68(2) huruf (a) UU Kehutanan).

#### 8. Hak-hak lain ;



Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan di tetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA. UUPA memberikan banyak varian tentang macam-macam hak atas tanah, yaitu: Hak Gadai (pasal 7 UU No. 56 Prp/1960) , Hak Bagi Hasil atas Tanah (PP No. 8/1953), Hak Sewa Tanah Pertanian (berdasarkan musyawarah mufakat antara pengelola dan pemilik tanah), Hak Menumpang (Hukum Adat dan Pasal 53 UUPA) dan Hak Pengelolaan (Penjelasan Umum bagian A II (2) UUPA dan PP No. 40/1996.

Hak milik atas tanah secara kolektif tidak diatur dalam undang-undang karena pasal 10 UUPA menjelaskan, subyek hukum yang memiliki hak atas tanah adalah individu dan badan hukum. Tanah ulayat adat (suku) hingga kini masih mendekati apa yang disebut dengan kepemilikan hak atas tanah kolektif, namun sepanjang pengambilan hasil serta pengelolaannya, hal terlihat khusus tanah adat (suku) jumlahnya tidak pernah berkurang. Karena hal ini tidak dapat dimungkinkan adanya hak individu atas tanah di wilayah tanah adat (suku).

UUPA memberikan banyak varian tentang macam-macam hak atas tanah, yaitu: Hak Gadai (pasal 7 UU No. 56 Prp/1960) , Hak Bagi Hasil atas Tanah (PP No. 8/1953), Hak Sewa Tanah Pertanian (berdasarkan musyawarah mufakat antara pengelola dan pemilik tanah), Hak Menumpang (Hukum Adat dan Pasal 53 UUPA) dan Hak Pengelolaan (Penjelasan Umum bagian A II (2) UUPA dan PP No. 40/1996.

## **B. Hak Milik Atas Tanah**

Didalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 20 ayat (1) disebutkan pengertian hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Dari Pasal tersebut sifat-sifat hak milik berbeda berbeda dengan hak-hak atas tanah lainnya yang dapat dipunyai orang, hak milik yang paling kuat dan penuh. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai "hak eigendom" menurut pengertiannya yang asli dulu.

Dengan demikian hak milik adalah hak atas tanah yang dipunyai "seseorang" secara :

- a. Turun-temurun, bahwa hak milik berlaku tanpa jangka waktu tertentu dan dapat beralih sebagai warisan kepada ahli waris pemegang hak milik;
- b. Terkuat, bahwa hak milik tidak mudah hapus dan selalu dapat dipertahankan terhadap gangguan pihak lain yang hendak mengalihkan hak milik dari pemegang asli;
- c. Terpenuh, bahwa pemegang hak milik berkuasa sepenuhnya atas tanah miliknya, dengan konsekuensi hak milik tersebut dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

- d. Dibatasi fungsi sosial hak atas tanah, bahwa hak milik itu diakui dan pemanfaatannya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat, yang sejalan dengan sifat hukum adat.

Hak milik atas tanah mempunyai sifat dan ciri-ciri tertentu, yaitu Notonagoro (Eddy Ruchiyat, 1999 : 82) :

- a. Merupakan hak atas tanah yang kuat, bahkan hak yang terkuat, artinya tidak mudah hapus dan sudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. Merupakan hak turun-temurun dan dapat beralih, artinya dapat diwariskan kepada ahli waris yang empunya hak;
- c. Dapat menjadi induk dari hak-hak atas tanah lain, artinya dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, sebaliknya hal milik tidak dapat berinduk pada hak atas tanah lain;
- d. Dapat dijadikan jaminan utang yang dibebani hak tanggungan;
- e. Dapat dialihkan kepada pihak lain; yaitu dijual, ditukarkan dengan benda lain, dihibahkan dan diberikan dengan wasiat;
- f. Dapat dilepaskan oleh empunya hingga tanahnya menjadi tanah Negara;
- g. Dapat diwakafkan (tanahnya dijadikan tanah wakaf);
- h. Pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di terhadap orang yang memegang benda tersebut

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 22 UUPA, bahwa hak milik terjadi karena :



- a. Menurut hukum adat, seperti pembukaan tanah oleh seorang anggota persekutuan. Cara-cara terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah, supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara;
- b. Menurut penetapan pemerintah, yang cara dan syaratnya akan ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
- c. Menurut ketentuan undang-undang sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi Undang-undang Pokok Agraria pada pasal I,II dan VII

Lebih lanjut dijekaskan bahwa, cara memperoleh hak milik atas tanah adat,dapat diperoleh dengan jalan membuka tanah hutan-hutan belukar; mewaris tanah; menerima tanah karena pembelian, penukaran dan hadiah; dan daluwarsa (Iman Sudiyat, 1981 :9)

#### **1. Hak Milik atas Tanah dalam Persepektif Hukum Adat**

Menurut Robert Van Niel (22-23) bahwa "pola kepemilikan hak atas tanah, terjadi kekeliruan penafsiran semantik antara istilah Belanda dan Jawa, sebagai berikut":

1. Kata *bezit* dalam bahasa belanda yang digunakan secara luas untuk menggambarkan hak atas tanah dapat berarti : penguasaan (*possession*), pemilikan (*ownership*), dan penggunaan (*tenure*). Arti beraneka ragam itu memungkinkan mengingat hakikat hukum perundang-udnagan Belanda membuktikan hampir setiap hal yang dikehendaki atau tidak sama sekali.
2. Kata *yasa* sebuah istilah yang lazim dipakai dalam bahasa Jawa mengacu pada hak-hak penanam atas tanah yang baru dibuka (hak kepemilikan individu), diartikan sebagai kepemilikan tanah. Istilah itu sebenarnya mengacu kepada pemanfaatan tanah yang akan mendapat imbalan tertentu, bukan merujuk kepada


pemilikan tanah yang dalam pengertian Jawa adalah pemilik penguasa.

Istilah *bezit* merupakan istilah yang dipergunakan dalam *Burgerlijke Wetboek* dan mempunyai arti lain menurut hukum adat. Untuk menghindari pemakaian istilah *bezitrecht* para ahli menggunakan istilah yang berlainan, sesuai dengan pemahamannya tentang hak milik. Pengertian *bezitrecht* menurut *burgerlijke wetboek* menunjukkan hubungan yang nyata antara orang dengan tanah, sedangkan *bezitrecht* menurut hukum adat sama halnya dengan *eigendomsrecht* menurut hukum barat, yang artinya hukum antara orang pribadi dengan tanah.

Pada dasarnya hak yasa dalam konsep masyarakat Jawa adalah konsep hak individu atas tanah, yang oleh raja-raja dan pemerintahan Hindia Belanda tidak diakui sebagai milik individual atas tanah, hanya diakui sebagai *individueel bezitrecht* dalam siklus *bezitrecht* (ulayat desa).

Hubungan kehidupan antara umat manusia dengan teratur baik secara susunan maupun pertalian, sehingga secara adat memunculkan hubungan pertalian hukum oleh *Ter Haar* (Soebakti, Poestonopo; 1994 : 49 ) disebut dengan istilah *rechts betrekking*. Adapun beberapa cerminan yang menjadi prinsipnya antara lain :

1. Tanah tempat mereka berdiam
2. Tanah yang memberi mereka makan
3. Tanah tempat mereka dimakamkan
4. Tanah tempat kediaman makhluk halus sebagai pelindung mereka beserta arwah leluhurnya



5. Tanah tempat meresap daya-daya hidup.

Prinsip-prinsip tersebut diatas telah membudaya dan berurat akar dalam kehidupan masyarakat adat. Dalam tatanan mereka ada yang hidup secara berkelompok (*dorpsgemeenschap*) dan adapula yang menyebar dalam kelompok-kelompok kecil dalam suatu pusat wilayah (*streek-gemeenschap*).

Dalam perkembangannya, hak perorangan dan kelompok dalam masyarakat adat dibagi dalam tiga jenis, yaitu : (1) hak pakai asli perorangan (*inlands bezitrecht*); (2) hak komunal masyarakat adat; (3) hak pertuanan.

Menurut hukum adat hak milik atas tanah, berarti yang punya dapat berlaku sekehendak hatinya dengan tanah tersebut sebagai yang dipertuan, dengan memperhatikan beberapa pembatasan, sebagai berikut (Aslan Noor, 2006 : 67) :

1. Harus menghormati hak ulayat sepanjang masih ada;
2. Menghormati hak pemilik tanah yang ada disekitarnya;
3. Menghormati aturan-aturan adat, seperti : kewajiban untuk membiarkan tanahnya untuk mengembali selama tidak dikerjakan, ditanam dan dipagar
4. Menghormati aturan-aturan yang diadakan oleh negara

Untuk lebih jelas mengenai Hak tanah dalam persepektif hukum adat penulis akan memaparkan lebih lanjut tentang hak komunal. Didalam masyatakat adat, terdapat tiga macam hak komunal, antara lain :

1. Hak memakai bagian yang tetap (*communal bezit met vaste aandelen*), yaitu setiap orang yang berhak atas tanah komunal, mempunyai hak untuk memakai yang menjadi bagiannya secara tetap. Bila bagian yang tetap tersebut bersifat turun-temurun, seperti di Jawa Tengah serta boleh dilepaskan (dijual atau diberikan) kepada orang dari desa lain, maka hanya ada perbedaan menurut teori saja dengan milik yang bebas (*yaasan*). Bagian yang tetap dari tanah komunal tersebut disebut *pakulen matok, konsen, matok* dan *norowito matok*.
2. Hak pemakaian sawah berkala (*periodieke verdeling*), baik subyek dan obyek dari hak komunal tetap, namun bagiannya yang berganti-ganti.
3. Hak bagian atas pemakaian berkala yang berganti-ganti adalah pembagian jangka waktu tiga sampai enam tahun, baik subyek dan obyeknya dapat berganti-ganti. Dalam hal pembagian berkala pada waktu yang ditentukan diadakan pembagian baru diantara para pemakai. Pada umumnya pemakai tidak berubah, tetapi adakalanya masuk pemakai baru, sehingga luas masing-masing pembagian tanah tersebut menjadi berkurang.

Hak pertuanan dalam bahasa Belanda disebut *beshikingrecht* atau hak ulayat (Arab). Hak pertuanan ini adalah hak dari persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas, tanah-tanah yang masih merupakan hutan belukar didalam lingkungan wilayahnya. Guna kepentingan persekutuan hukum itu sendiri dan anggotanya atau guna kepentingan

orang-orang luar (asing/pendatang) akan tetapi melalui ijin persekutuan hukum dan pembayaran persekutuan rekognisi.

Secara terminologi arti persekutuan hukum mempunyai nama-nama dimana ia berlaku, seperti ; *patuanan* di Ambon, *penyampeto*, *panyanturui* dan *panetapan* di Kalimantan, *wewengkon* di Jawa,, *prabumian* di Bali, *Pertuwanan* di Batak, *kawasan* di Indragiri, *limpo* di Sulawesi Selatan *pajar* dan *paer* di Lombok, *ulayat* di Minangkabau.

## **2. Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Perdata**

Hak Milik sebagaimana disebut dalam Pasal 570 KUHPerdata dalam istilah Belanda disebut *eigendom*, dimaknai sebagai suatu hak terhadap benda untuk mengenyam kenikmatan secara bebas (*genof*) dan menguasai atau mempergunakannya secara yang tidak terbatas (*beschikking*) selama penggunaannya tidak bertentangan dengan perundang-undangan, tidak mengganggu hak terhadap benda (*zakelijkrecht*), secara perdata hak milik atas tanah dicabut untuk kepentingan umum dengan syarat akan dibayar ganti kerugian yang layak berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Hak *eigendom* merupakan suatu hak terhadap kebendaan. Didalam hukum perdata dibedakan antara hak kebendaan dengan hak perorangan atau hak terhadap orang (*persoonlijkrecht*) hak terhadap benda (*zakelijkrecht*) , seperti ; *eigendom*, *postal*, *erfpacth pand*, *hipotheek*,

*credietverband*, adalah hak yang memberi kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan dari orang lain.

Hak eigendom atas tanah merupakan suatu perhubungan antara pemilik dengan tanahnya. Sebagai contoh, penyewa tanah. Meski secara riil penyewa menguasai tanah itu akan tetapi dalam ketentuan sewa-menyewa terdapat hubungan antara pemilik dan penyewa yang diakomodasi dalam bentuk perjanjian sewa-menyewa bahwa ada hubungan langsung dengan pemilik dengan tanah itu.

Hak terhadap benda (*zakelijkrecht*) adalah hak seseorang atas kebendaan yang bersifat tetap, sedangkan hak terhadap orang (*persoonlijkrecht*) adalah hak seseorang atas kebendaan bersifat sementara.

Disamping, hak terhadap kebendaan, *eigendom* dikenal pula hak kebendaan yang sempurna. Didalam hukum keperdataan tanah, disamping hak-hak yang sempurna dikenal pula hak-hak yang terbatas yang bersumber kepada hak *eigendom* sedangkan hak-hak itu sendiri dapat pula merupakan hak induk bagi hak-hak terbatas lainnya, seperti *erpacht* terhadap *opstal* dan sewa. *Eigendom* merupakan hak atas benda sendiri, sedangkan hak-hak kebendaan lainnya adalah hak atas benda orang lain.

Dalam hak *eigendom* melekat dua kekuasaan pemiliknya (*eigenaar*), antara lain;

1. *Genot*, kekuasaan untuk mengenyam kenikmatan, seperti memungut hasil, memakai, memelihara, menghancurkan, memusnahkan yang umumnya adalah perbuatan materiil belaa.
2. *Beschikking*, kekuasaan untuk menguasai meliputi segala kekuasaan untuk melakukan perbuatan hukum, seperti : menjual, menggadaikan, menghibahkan, memasak hak tanggungan, dll.

Lebih lanjut dituliskan tentang pembatasan-pembatasan hak eigendom dalam KUHPerdara, antara lain :

1. Pasal 570 : Tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, dapat dicabut untuk kepentingan umum
2. Pasal 625 ; Terdapat hak dan kewajiban terhadap orang-orang yang mempunyai pekarangan yang berdekatan secara alamiah
3. Pasal 630 a ; Harus diberi tanda batas dengan memasang patok
4. Pasal 644 ; larangan membuat jendela atau lubang pada batas pagar batu
5. Pasal 631, 632, 642 ; keharusan menutup batas untuk menjaga masuknya orang-orang yang tidak disukai
6. Pasal 665 dan 666 ; larangan menanam pohon yang tinggi-tinggi dalam jarak tertentu dekat batas pekarangan.
7. Pasal 625; Kewajiban menerima air yang mengalir menurut alam dari pekarangan yang letaknya lebih tinggi.



8. Pasal 627 dan 628; Larangan mengubah mengalimya air dari mata air yang berada diatas pekarangannya
9. Pasal 633 ; terdapat tembok milik bersama untuk batas antara bangunan, kebun dan tanah perusahaan
10. Pasal 652 dan 653; Larangan mengalirkan air hujan atau air kotor kepada pekarangan tetangganya
11. Pasal 654; Berkewajiban membongkar bangunan, cerobong asap, dan tembok karena dianggap sudah tua atau sebab lain yang dianggap membahayakan dengan dasar teguran tetangga.

Lebih lanjut dijelaskan tentang terjadi dan berakhirnya hak *eigendom*. Adapun cara memperoleh hak *eigendom* dalam Pasal 584 KUHPerdata disebutkan sebagai berikut :

"hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu."

Sebaliknya mengenai berakhirnya hak *eigendom* tanah, antara lain:

1. Diperoleh orang lain (dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain),
2. *Eigenaar* meninggalkan benda atau meninggalkan haknya (*derelictie, abandonnement*)
3. Bendanya musnah disebabkan kejadian alam (longsor, gempa bumi, dll)
4. Dibeli dan dikuasai oleh negara



Sekaitan dengan terjadi dan berakhirnya hak milik atas tanah dalam perspektif hukum perdata, maka menurut Imam Soetikno (Aslan Noor, 2006 :79) menyebutkan bahwa perlu diadakan pembedaan antara hak yang timbul sebagai hak yang original dan hak yang timbul secara sekunder. Secara original, mengingat adanya macam-macam tanah di Indonesia di luar lalu lintas (untuk kepentingan umum, tanah *res nullius*), maka perlu diadakan kajian tentang timbulnya hak milik secara original, seperti : pembukaan tanah, pemberian tanah oleh pemerintah atau masyarakat hukum, karena terjadi sendiri (pengendapan).

### **3. Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria**

Hak milik atas tanah dalam UUPA sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1), bahwa : Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6

Sesuai dengan penjelasan UUPA, bahwa pemberian sifat terkuat dan terpenuh, bukan berarti bahwa hak tersebut mutlak karena ada fungsi sosial dari hak milik atas tanah tersebut. Menurut A.P. Parlindungan (1999 : 125-124), bahwa diatas tanah seseorang terkandung hak orang lain, sehingga sekaligus dalam rumusan Pasal 20 UUPA disebutkan dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosialnya dalam satu nafas.

Berkaitan dengan hal tersebut secara eksplisit fungsi sosial dijelaskan dalam poin II angka 4 penjelasan UUPA, yang diartikan sebagai

apapun yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemilik tanah maupun bagi masyarakat dan negara. Kepentingan masyarakat dan perorangan harus saling mengimbangi sehingga tercapai tujuan pokok UUPA yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA. Amanat fungsi sosial merupakan hal yang wajar bahwa tanah itu dipelihara dengan sebaik-baiknya, agar bertambah kesuburannya dan dicegah kerusakannya.

Dalam ketentuan UUPA, Hak Milik terjadi karena lima hal, antara lain :

1. Menurut hukum adat; lazimnya bersumber pada pembukaan hutan (*occupation*) yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat.
2. Penetapan pemerintah; pemberian tanah yang dilakukan oleh pemerintah kepada subyek hak yang memenuhi syarat-syarat tertentu
3. Karena Undang-Undang; pemberian hak oleh pemerintah kepada subyek hak yang memenuhi syarat sebagai yang prioritas atas berkas tanah negara bebas dan tanah bekas hak-hak barat.

4. Ketentuan konversi; pengakuan terhadap bekas hak milik pribadi terdahulu sebelum berlakunya UUPA, baik hak milik atas tanah bekas milik pribadi yang tunduk pada hukum barat (*eigendom*) maupun yang tunduk pada hukum adat (bekas tanah milik adat) dikonversi menjadi hak milik atas tanah (Pasal 16 UUPA)
5. Karena Peningkatan Hak; pemberian hak yang dilakukan oleh pemerintah yang berasal dari tanah HGB peruntukan kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan pemberian hak yang dilakukan oleh pemerintah asal hak pengelolaan peruntukan perumahan nasional (Perumnas).

Dalam ketentuan UUPA, ada sejumlah hak-hak atas tanah yang berakhir haknya disebabkan oleh jangka waktu hak tersebut berakhir atau karena penyebab lainnya. Dalam Pasal 27 UUPA disebutkan bahwa hak milik terhapus apabila :

1. Tanahnya jatuh kepada negara, karena : pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA, Penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, diterlantarkan, ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.
2. Tanahnya musnah.

## C. Tinjauan tentang Penyitaan

### 1. Pengertian Penyitaan

Penyitaan berasal dari terminologi *beslag* (Belanda), dan istilah Indonesia *beslah* tetapi istilah bakunya ialah sita atau penyitaan. Dalam ketentuan Pasal 1 butir 16 KUHAP, penyitaan adalah :

Serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud, untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan, dan peradilan.

Menurut Darwan Prints (Martiman Projohamidjojo; 1998:69), penyitaan adalah :

Salah satu cara yang dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang untuk menguasai sementara waktu barang-barang baik yang merupakan milik tersangka/terdakwa ataupun bukan, tetapi berasal dari atau ada hubungannya dengan suatu tindak pidana dan berguna untuk pembuktian.

Lebih lanjut menurut A. Hamzah (1985:148), menyebutkan bahwa, pengertian yang diberikan oleh KUHAP ini agak panjang, tetapi terbatas pengertiannya. Karena hanya untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan. Dalam Pasal 134 Ned. Sv. Juga diberikan definisi penyitaan (*inbeslagneming*) yang lebih pendek tetapi lebih luas pengertiannya. Terjemahannya adalah sebagai berikut :  
"Dengan penyitaan sesuatu benda diartikan pengambil alihan atau penguasaan benda itu guna kepentingan acara pidana". Jadi tidak dibatasi hanya untuk pembuktian.

Persamaan kedua definisi tersebut adalah pengambil alihan dan penguasaan milik orang lain. Dengan sendirinya hal itu langsung

menyentuh dan bertentangan dengan hak asasi manusia yang pokok, yaitu merampas penguasaan atas milik orang.

Dalam definisi KUHP mengenai penyitaan tidak terdapat hal baru yang tidak terdapat dalam HIR, yaitu kemungkinan menyita benda tidak berwujud. Dalam perundang-undangan lama tidak dimungkinkan penyitaan benda yang tidak berwujud seperti tagihan piutang dan lain-lain.


Adapun pengertian yang terkandung didalam penyitaan menurut M Yahya Harahap, ( 2006:282) :

1. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa ke dalam keadaan penjagaan (*to take into custody the property of a defendant*),
2. Tindakan paksa penjagaan (*custody*) itu dilakukan secara (*official*) resmi berdasarkan perintah pengadilan atau hakim,
3. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan. Tetapi boleh juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitur atau tergugat, dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut.
4. Penetapan dan penjagaan barang yang disita, berlangsung selama proses pemeriksaan, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikemukakan beberapa esensi fundamental sebagai landasan penerapan penyitaan yang perlu diperhatikan sebagai berikut :

#### 1. Sita Merupakan Tindakan Eksepsional

Secara hukum acara membolehkan tindakan penyitaan terhadap harta kekayaan debitur atau tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 227 jo. Pasal 197 HIR. Pasal 720 Rv pun mengatur kebolehan penyitaan. Bahkan hukum materil sendiri membenarkannya. Misalnya,



Pasal 1131 KUH Perdata menegaskan, seluruh harta debitur menjadi tanggungan pembayaran utangnya kepada kreditor. Namun demikian, perlu diingat penyitaan merupakan tindakan hukum yang bersifat eksepsional. HIR sendiri menempatkan Pasal 226, Pasal 227 tersebut pada bagian keenam, yang diberi judul *Tentang Beberapa Hal Mengadili Perkara yang Istimewa*. Jadi menurut judul ini, penyitaan termasuk salah satu acara mengadili yang bersifat istimewa. Dimanakah letak sifat istimewa atau eksepsional penyitaan tersebut ?

a. Penyitaan memaksakan kebenaran gugatan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR maupun pasal 720 Rv, pengggat dapat meminta agar diletakkan sita terhadap harta kekayaan tergugat. Atas permintaan tersebut hakim diberi wewenang mengabulkan pada tahap awal, sebelum dimulai proses pemeriksaan pokok perkara. Dengan demikian, tanpa mempedulikan kebenaran gugatan yang diajukan kepada tergugat, hakim atau pengadilan bertindak memaksakan kepada tergugat akan kebenaran dalil penggugat, sebelum kebenaran itu diuji dan dinilai berdasarkan fakta-fakta melalui proses pemeriksaan.

b. Penyitaan membenarkan putusan yang belum dijatuhkan

Sekiranya tindakan penyitaan dilakukan oleh hakim sesudah proses pemeriksaan pokok perkara berlangsung, hal itu tetap diambil mendahului putusan. Seolah-olah kepada tergugat dipaksakan kebenaran putusan yang menyatakan dirinya wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum, sebelum putusan yang bersangkutan diambil dan

dijatuhkan. Meski demikian, oleh karena Undang-undang memberi wewenang kepada hakim meletakkan sita sebagai tindakan eksepsional; Hakim dapat menghukum tergugat berupa tindakan menempatkan harta kekayaannya dibawah penjagaan, meskipun putusan tentang kesalahannya belum dijatuhkan. Dengan demikian, sebelum putusan dijatuhkan, tergugat telah dijatuhi hukuman berupa penyitaan harta sengketa atau harta kekayaan tergugat.

## 2. Sita merupakan tindakan perampasan

Penyitaan berarti menempatkan harta kekayaan tersita dibawah penjagaan pengadilan untuk memenuhi kepentingan pemohon, dalam hal ini penggugat atau kreditor. Ditinjau dari segi nilai HAM, penyitaan tidak berbeda dengan perampasan harta kekayaan tergugat. Padahal salah satu hak paling mendasar adalah hak mempunyai milik dan pasal 36 ayat (2) UU No. 39 Tahun 1999 menegaskan, pada prinsipnya seseorang tidak boleh dirampas hak miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum. Namun berdasarkan landasan eksepsional yang diberikan undang-undang kepada hakim, tindakan perampasan itu dijustifikasi hukum acara sehingga tindakan itu sah menurut hukum, walaupun tergugat sebagai pemilik belum dinyatakan salah dan bertanggungjawab atas perkara yang disengketakan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Tindakan eksepsional yang terkandung dalam penyitaan secara implisit mengandung pelanggaran hak asasi yang substansial, meskipun

hukum membolehkannya. Hal ini kontradiktif dengan pelaksanaan penyitaan yang dilakukan sebelum dijatuhkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Lain halnya dengan sita eksekusi, yang dilakukan setelah ada putusan pengadilan yang tetap. Sifat perampasan yang melekat padanya, benar-benar berdasarkan hukum yang sudah pasti. Dalam hal ini corak perampasan dan pelanggaran HAM-nya, dikesampingkan oleh putusan itu.

### 3. Penyitaan Berdampak Psikologis

Salah satu yang perlu mendapat perhatian adalah dampak psikologis yang timbul dari penyitaan. Dari segi pelaksanaan, penyitaan sifatnya terbuka untuk umum:

- a. Pelaksanaannya secara fisik, dilakukan ditengah-tengah masyarakat disekitarnya;
- b. Secara resmi disaksikan oleh dua orang saksi maupun oleh kepala desa, namun dapat pula disaksikan oleh anggota masyarakat luas;
- c. Secara administratif yustisial, penyitaan barang tertentu harus diumumkan dengan jalan mendaftarkan dalam buku register kantor yang bersangkutan, agar diketahui oleh umum sesuai dengan asas publisitas.

Berdasarkan hal tersebut, penyitaan berdampak psikologis yang sangat merugikan nama baik sebagai pribadi apalagi sebagai pelaku bisnis.



## 2. Prinsip Penyitaan

Setelah menguraikan tentang pengertian tujuan bentuk serta jenis penyitaan, penulis kemudian masuk pada bagian prinsip-prinsip pokok sita. Dalam hal penyitaan terdapat beberapa prinsip pokok yang yang mesti ditaati. Beberapa prinsip pokok sita yang harus diperhatikan, antara lain ;

### 1. Sita berdasarkan Permohonan

Menurut Pasal 226 dan 227 HIR atau Pasal 720 Rv maupun berdasarkan SEMA No. 5 Tahun 1975, pengabulan dan perintah pelaksanaan sita, bertitik tolak dari permintaan atau permohonan penggugat. Perintah penyitaan tidak dibenarkan berdasarkan *ex-officio* hakim.

### 2. Permohonan berdasarkan alasan

Penyitaan harus dilakukan dengan berdasarkan alasan yang kuat, sebab sita tanpa alasan permohonan sita ditolak. Alasan permohonan sita kemudian menjadi kewenangan dengan berpatokan pada :

- Terdapat fakta konkret yang mendukung persangkaan tentang adanya tindakan atau upaya tergugat hendak mengasingkan harta bendanya
- Paling tidak terdapat petunjuk yang membenarkan persangkaan tersebut
- Fakta ataupun petunjuk tersebut haruslah obyektif dan masuk akal (*common sense*)

### 3. Penggugat wajib menunjukkan barang obyek sita

Hukum membebankan kewajiban kepada penggugat untuk menyebut secara jelas dan satu per satu barang obyek yang hendak disita.

4. Permintaan dapat diajukan sepanjang pemeriksaan sidang  
Beberapa kondisi yang memungkinkan untuk permintaan antara lain;
  - Selama belum dijatuhkan putusan pada tingkat peradilan pertama
  - Dapat dijatuhkan selama putusan belum dieksekusi
  - Instansi yang berwenang memerintahkan sita
5. Pengabulan berdasarkan permintaan obyektif  
Pengabulan terhadap permintaan obyektif, haruslah jelas dan terang tercantum pertimbangan yang rasional dan obyektif.
6. Larangan menyita milik pihak ketiga
7. Penyitaan berdasarkan perkiraan nilai obyektif dan proporsional dengan jumlah tuntutan
8. Mendahulukan penyitaan barang bergerak
9. Dilarang menyita barang tertentu
10. Penjagaan sita tidak boleh diberikan kepada tergugat
11. Kekuatan mengikat sita sejak diumumkan
12. Dilarang memindahkan atau membebani barang sitaan
13. Sita Penyesuaian
14. Larangan menyita milik Negara
15. Landasan hukum larangan penyitaan milik negara
16. Terhadap barang yang disita dalam perkara

### **3. Tujuan Penyitaan**

Sebelum melangkah lebih jauh tentang penyitaan, lebih awal penulis uraikan tentang tujuan dari penyitaan. Adapun tujuan penyitaan yakni ;

#### **a. agar gugatan tidak illusoir**

Tujuan utama penyitaan, agar barang harta kekayaan tergugat :

- a.1 Tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli atau penghibaan, dan sebagainya
- a.2 Tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga.

Dengan demikian ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan merupakan ; upaya hukum bagi penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap. Selain itu upaya tersebut dimaksudkan untuk menghindari tindakan itikad buruk tergugat dengan berusaha melepaskan diri memenuhi tanggung jawab perdatayang dipikulnya atas perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang dilakukannya. Selanjutnya, bahwa dengan adanya penyitaan melalui perintah pengadilan, secara hukum harta kekayaan tergugat berada dan ditempatkan dibawah penjagaan dan pengawasan pengadilan, sampai ada perintah pengangkatan atau pencabutan sita.

Lebih lanjut penulis menguraikan bahwa apabila penyitaan telah diumumkan melalui pendaftaran pada buku register kantor yang

berwenang untuk itu sesuai dengan pasal 198 HIR DAN Pasal 213 RBG yang mana pada tindakan tersebut diuraikan ketentuan Larangan pasal 199 HIR dan Pasal 215 RBG bahwa "Melarang tergugat menjual, menghibahkan atau memindahkan barang itu dalam bentuk apapun dan kepada siapapun". Pelanggaran terhadap larangan itu menimbulkan dua sisi akibat hukum, pidana maupun perdata.

Dengan mengaitkan tujuan penyitaan dengan ketentuan Pasal 199 HIR dan Pasal 231 KUH Perdata, terjamin perlindungan yang kuat bagi penggugat atas terpenuhinya pelaksanaan putusan pengadilan pada saat eksekusi dijalankan.

b. Obyek eksekusi sudah pasti


Ketika permohonan sita diajukan, penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan identitas barang yang hendak disita. Atas permohonan tersebut kemudian pengadilan melalui juru sita memeriksa dan meneliti kebenaran identitas barang pada saat penyitaan dilakukan.

Kepastian obyek eksekusi atas barang sitaan semakin sempurna sesuai dengan penegasan MA yang menyatakan, jika putusan telah berkekuatan hukum tetap maka barang yang disita, demi hukum langsung menjadi sita eksekusi.

#### **4. Jenis-Jenis Sita**

##### **4.1 Sita Jaminan**

Sita memiliki perbedaan dari segi bentuk dan jenis. Dari segi bentuk, undang-undang memperkenalkan sita revindikasi (*revindicatoir*



*beslag*), sita jaminan (*conversatoir beslag*) dan sita eksekusi (*executorial beslag*). Sedangkan dari jenis atau obyek pada garis besarnya dikenal sita barang bergerak, sita barang tidak bergerak, sita atas kapal laut dan sita atas kapal terbang. Oleh karena penelitian penulis memfokuskan pada penyitaan tanah, yang mana termasuk pada jenis barang tidak bergerak sehingga penulis hanya membahas mengenai sita jaminan.

Sita Jaminan (*Convensatoir Beslag*) dalam Pasal 227 ayat 1 HIR, Pasal 261 ayat (1) RBG atau Pasal 720 Rv diartikan bahwa sita jaminan berupa tindakan menyita barang debitur selama belum dijatuhkan putusan perkara tersebut. Adapun tujuan dari penyitaan tersebut agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan tergugat selama proses persidangan berlangsung, sehingga pada saat putusan dilaksanakan pelunasan pembayaran utang yang dituntut penggugat dapat terpenuhi, dengan jalan menjual barang sitaan itu. Adapun penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya sebatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Dengan demikian tindakan penyitaan dilakukan untuk melunasi pembayaran utang tergugat kepada penggugat.

Dalam perkembangan sita jaminan, terjadi perluasan dalam penerapannya yang tidak saja untuk utang-piutang, bahkan meliputi sengketa tuntutan ganti rugi baik yang timbul dari wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi materil dan imateril. Selain itu sita jaminan juga diterapkan dalam sengketa hak milik atas benda tidak bergerak untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum.

Adapun pelaksanaan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak secara umum sama dengan sita revindikasi. Namun demikian ada sifat khusus terhadap sita jaminan barang tidak bergerak, antara lain;

- a. Penjagaan barang sita jaminan dilakukan oleh tersita
- b. Barang sitaan dapat dipakai, dengan syarat tidak mengurangi nilai barang sitaan.
- c. Hasil yang tumbuh setelah penyitaan merupakan bagian yang harus dibayar kepada penggugat
- d. Penerapan sita penyesuaian tidak mutlak; kedudukannya penggugat lebih tinggi dari kreditor lainnya
- e. Pengadilan dapat memerintahkan penggugat memberi jaminan sebagai biaya kerugian dan bunga yang timbul akibat penyitaan
- f. Tersita berhak untuk mengajukan bantahan, termasuk perlawanan oleh pihak ketiga (*Derden Verzet*)
- g. Tersangka berhak memberi barang pengganti obyek sitaan dengan jumlah yang cukup atas jumlah tuntutan penggugat.
- h. Penyitaan sita jaminan sah dan berharga

#### **4.2 Sita Eksekusi Atas Barang Tidak Bergerak**

Pada dasarnya Sita Eksekusi mengutamakan pada barang bergerak. Namun demikian ada dua hal sita eksekusi atas barang tidak bergerak dapat dilakukan, antara lain :

1. Apabila tidak ada lagi benda bergerak yang dapat disita;

2. Apabila benda tidak bergerak apabila sejak semula telah dijadikan atau ditentukan sebagai jaminan ataupun agunan utang.

#### **4.3 Sita Harta Bersama (Marital Beslag)**

Jenis sita ini bersifat khusus, karena hanya terjadi apabila adanya sengketa perceraian atau pembagian harta bersama. Adapun tujuan sita harta bersama adalah membekukan harta bersama suami-istri melalui penyitaan, agar tidak berpindah kepada pihak ketiga selama proses perkara perceraian atau pembagian harta bersama berlangsung.

Adapun bentuk pengamanan sita harta bersama berpedoman pada Pasal 823 Rv berdasarkan asas kepentingan beracara, meliputi :

1. Penyegelan
2. Pencatatan
3. Penilaian harta bersama
4. 'penyitaan harta bersama

Jadi tujuan sita harta bersama berbeda dengan sita jaminan ataupun sita revindikasi. Bukan untuk menjamin tagihan pembayaran kepada penggugat (baik suami ataupun istri) dan bukan pula untuk penyerahan hak milik.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Lokasi Penelitian

Penelitian mengenai status hukum tanah sebagai obyek sitaan pada perkara perdata di Pengadilan Negeri Makassar. Pertimbangan penulis untuk memilih lokasi penelitian tersebut adalah karena Kota Makassar adalah Kota terbesar yang ada di Provinsi Sulawesi Selatan dan memiliki tingkat permasalahan pertanahan yang lebih besar bila dibandingkan dengan daerah lain di Wilayah Sulawesi Selatan.

Meningkatnya dinamika di bidang pertanahan baik yang dilakukan secara individu maupun oleh badan hukum membuat tingginya peluang sengketa pertanahan. Hal ini tentunya membutuhkan perhatian serius dari semua kalangan termasuk pemerintah tidak saja memberikan kepastian akan tetapi rasa keadilan terhadap status barang berupa tanah tersebut.

#### B. Tipe Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan kenyataan hukum, pelaksanaan penyitaan tanah pada perkara perdata. Untuk mengkaji masalah-masalah perkara perdata tentang penyitaan tanah di Kota Makassar dalam penelitian ini, calon peneliti menggunakan metode pendekatan *doktrinal*, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.



### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari narasumber (informan) berdasarkan hasil wawancara
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, referensi-referensi, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen hukum yang diperoleh dari lokasi penelitian.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan beberapa cara yaitu :

1. Penelitian Kepustakaan; dengan teknik ini penulis mencoba untuk mengumpulkan bahan-bahan yang berkaitan erat dengan masalah penyitaan tanah yang terjadi di Kota Makassar selama kurun waktu tahun 2007 sampai dengan tahun 2008. Adapun sumber bahan diharapkan dapat ditemukan di Pengadilan Negeri Makassar.
2. Interview (wawancara), dengan teknik ini penulis berusaha menggali data dengan membuat beberapa pertanyaan yang diajukan kepada beberapa informan mengenai permasalahan dengan semua pihak terkait. Data yang diperoleh diharapkan dapat melengkapi data kepustakaan.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Pelaksanaan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Makassar

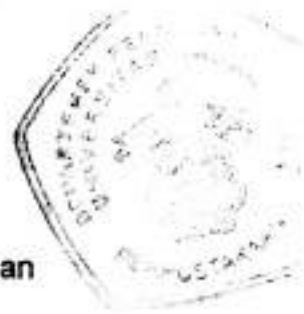
Sebagaimana telah diuraikan dalam bab 2, bahwa tujuan dari penyitaan antara lain :

- a. agar gugatan tidak illusoir
- b. Tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli atau penghibaan, dan sebagainya
- c. Tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga

Berdasarkan hasil penelitian, berikut gambaran penyitaan wilayah Pengadilan Negeri Makassar pada tahun 2007 hingga 2008

Jenis Sita	Tahun	
	2007	2008
Sita Jaminan	9	11
Sita Eksekusi	10	8
Sita Marital	0	1

Sumber Data : Data PN. Makassar Tahun 2009



Lebih lanjut mengenai jumlah aparat juru sita hasil penelitian digambarkan pada table di bawah ini :

No	Jabatan	Jumlah
1	Panitera	30
2	Juru Sita	6

Sumber Data : Data PN. Makassar Tahun 2009

### B. Tata Cara Penyitaan Pengadilan Negeri Makassar

Sebelum melaksanakan sita, ada 5 asas yang harus dipenuhi sebelum dilaksanakan eksekusi, antara lain :

- a. Putusan hakim yang akan dieksekusi adalah haruslah putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde).
- b. Putusan hakim yang akan dieksekusi harus bersifat menghukum (condemnatoir).
- c. Putusan tidak dijalankan secara sukarela
- d. Eksekusi dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan ketua pengadilan oleh panitera atau jurusita pengadilan yang bersangkutan.
- e. Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan.

#### 1.1 Tata Cara Pelaksanaan Sita Jaminan

- a. Dilaksanakan berdasarkan penetapan pengadilan

- Dituangkan dalam bentuk surat penetapan yang diterbitkan oleh Ketua PN atau majelis yang bersangkutan
  - Berisi perintah kepada panitera atau juru sita untuk melaksanakan sita jaminan terhadap harta kekayaan tergugat
- b. Penyitaan dilaksanakan panitera atau juru sita
- c. Memberitahukan penyitaan kepada tergugat yang berisi:
- Hari, tanggal, bulan, tahun dan jam serta tempat penyitaan
  - Agar tergugat menghadiri penyitaan
  - Kehadiran tergugat tidak menjadi syarat keabsahan pelaksanaan sita
- d. Juru sita dibantu dua orang saksi
- Dijelaskan nama, pekerjaan dan tempat tinggal saksi dalam berita acara sita
  - Saksi harus penduduk Indonesia
  - Usia minimal 21 tahun
  - Orang yang dapat dipercaya
- e. Pelaksanaan sita dilakukan ditempat barang terletak
- Juru sita dan saksi datang di tempat barang yang hendak di sita
  - Penyitaan yang tidak dilakukan ditempat barang terletak tidak sah
- f. Membuat berita acara sita, dengan rincian pokok sebagai berikut :
- Tanggal dan nomor surat penetapan
  - Jam, tanggal, hari, bulan dan tahun penyitaan
  - Nama, pekerjaan dan tempat tinggal saksi

- Rincian satu per satu barang yang disita
  - Penjelasan pembuatan berita acara dihadapan tersita (jika hadir)
  - Penjelasan penjagaan barang sitaan diserahkan kepada tersita
  - Berita acara ditandatangani juru sita dan saksi
- g. Meletakkan barang sitaan di tempat semula
- h. Menyatakan sita sah dan berharga

Berdasarkan prosedur diatas maka Pengadilan Negeri Makassar melakukan penyitaan. Meski demikian terkadang pelaksanaan eksekusi tidak semudah yang dibayangkan meskipun telah dijalankan secara prosedural. Memperhatikan situasi dan kondisi yang terjadi terkadang pelaksanaan eksekusi ditunda karena faktor keamanan, ataupun factor-faktor lainnya.

### **C. Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Makassar**

Beberapa kendala nonteknis sering terjadi dalam pelaksanaan sita, berikut beberapa gambaran kasus yang didapatkan penulis berdasarkan penelitian kepustakaan antara lain :

#### **1.2 Perlawanan Pihak Ketiga**

Meskipun pada dasarnya Pasal 207 HIR telah memberikan kewenangan pada pengadilan untuk tetap melaksanakan eksekusi. Akan tetapi kewenangan pengadilan tersebut kemudian dibatasi oleh pasal 208 HIR yang mana disebutkan bahwa "Ketua Pengadilan dapat member

perintah agar eksekusi itu ditunda sampai dijatuhkan putusan pengadilan terhadap perlawanan pihak ketiga tersebut". Biasanya dalam kasus seperti ini Ketua Pengadilan lebih memperhatikan rasa keadilan dengan menunda pelaksanaan atas suatu obyek sita.

### **1.3 Perlawanan Pihak Tereksekusi**

Seringkali pihak tereksekusi melakukan perlawanan ketika dilakukan eksekusi. Oleh karena itu aparat berupaya untuk mengantisipasi dengan berkordinasi dengan pihak-pihak lain yang dapat membantu proses eksekusi. Menurut Ian Manopo (Hakim PN Makassar) dalam proses penyitaan ada banyak kendala yang dialami oleh Juru sita/Panitera sehingga harus melibatkan perangkat desa (Kepala Desa, RT/RW) maupun aparat kepolisian.

### **1.4 Permohonan Peninjauan Kembali**

Permohonan peninjauan kembali pada dasarnya adalah upaya hukum luar biasa. Dengan demikian pada dasarnya permohonan peninjauan kembali tidak menunda eksekusi. Namun demikian, apabila dapat diperkirakan bahwa peninjauan kembali tersebut akan dikabulkan maka dengan ijin ketua pengadilan eksekusi dapat ditangguhkan. Bilamana obyek perkara terlanjur dieksekusi maka ada upaya hukum untuk menggugat ganti rugi kepada pemohon eksekusi dengan petitum serta merta. Bahwa berkaitan dengan kasus yang dimaksud permohonan peninjauan kembali tergugat ditolak.

## **1.5 Perlunya Pembentukan PerUndang-Undangan**

Selanjutnya Dalam kasus sista marital masih terdapat kesan diskriminatif sebagaimana digariskan dalam pasal 105 Perdata : Setiap suami adalah kepala dalam persatuan suami-istri: dengan memberikan bantuan kepada istri menghadap dimuka pengadilan dan mengemudikan harta milik pribadi istri. Selanjutnya pada pasal 106 KUH Perdata : setiap istri harus tunduk patuh kepada suami. Pasal ini bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang menegaskan bahwa "hak dan kedudukan istri seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat. Lebih ditegaskan lagi pada ayat (2) bahwa "masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum".

Meskipun telah di jelaskan dalam Pasal 66 UU No.1 Tahun 1974 bahwa segala ketentuan KUH Perdata mengenai perkawinan tidak berlaku lagi, namun perlu dilakukan pembentukan terhadap KUH Perdata, karena kedepannya sangat banyak hal yang tidak relevan lagi guna menghadapi perkembangan permasalahan perdata yang kian kompleks. Hal ini dibenarkan oleh Ian Manopo (Hakim Pengadilan Negeri Makassar) yang berpendapat bahwa memang saat ini perlu pembentukan terhadap KUH Perdata.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka, penulis menyimpulkan bahwa :

- a. Pelaksanaan penyitaan berupa tanah oleh Pengadilan Negeri Makassar yang dilaksanakan selama ini tetap berdasarkan prosedur dan tata cara yang diatur dalam perundang-undangan.
- b. Hambatan-Hambatan dalam pelaksanaan penyitaan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Makassar antara lain, berupa : perlawanan pihak ketiga, perlawanan pihak tereksekusi, permohonan peninjauan kembali, perundang-undangan yang sudah tidak relevan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian penulis merekomendasikan saran yaitu :

- a. Perlunya pembenahan peraturan perundang-undangan, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan pertimbangan bahwa perundang-undangan tersebut adalah peninggalan zaman penjajahan Belanda sehingga penulis menilai sudah tidak relevan dengan kondisi saat ini.





- b. Perlunya diberikan sosialisasi dan pemahaman kepada warga masyarakat mengenai hakikat dan esensi penyitaan, sehingga pelaksanaan penyitaan dapat berjalan lancar berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, 2005. *Sengketa Pertanahan dalam Perspektif HAM*. Jurnal Ilmu Hukum Ammanagappa, Volume 13, Nomor 2 Juni 2005, Makassar
- A.P. Parlindungan, 1993. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung
- Andi Hamzah, 1985. *Pengantar Hukum Acara Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Aslan Noor, 2006. *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia di tinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Mandar Maju, Bandung
- Eddy Ruchiyat, 1999. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung
- Iman Sudiyat, 1981. *Hukum Adat : Sketsa Asas*. Liberty, Yogyakarta
- M. Yahya Harahap, 2006, "*Hukum Acara Perdata*" *Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet.2, Sinar Grafika, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2007. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi Kedua, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta
- Martiman Prodjohamidjojo, 1998. *Pembahasan Hukum Acara Pidana dalam teori dan praktek*. Pradnya Paramita, Jakarta
- Rachmadi Usman, 1999. *Pasal-Pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*. Djambatan, Jakarta
- Robert Van Niel (diterjemah Oleh Handoko), Tanpa Tahun, *Sistem Tanam Paksa di Jawa*. Pustaka Indonesia, Jakarta
- Satjipto Rahardjo, 2006, Ilmu Hukum, Cet VI, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Soebakti Poestonopo, 1994. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Pradnya Paramita, Jakarta

**Sumber – Sumber Lain :**

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

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

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