



**PENGADILAN AGAMA
TULANG BAWANG**



MAKALAH KEJURUSITAAN

PROSEDUR PELAKSANAAN SITA JAMINAN TERHADAP BARANG TIDAK BERGERAK



BerAKHLAK # bangga melayani bangsa



**Jalan Cemara, Komplek Pemda Tulang Bawang, Kota Menggala,
Kabupaten Tulang Bawang, Propinsi Lampung 34388**



pa-tulangbawang.go.id



[pa_tulangbawang](https://www.instagram.com/pa_tulangbawang)



[Pengadilan Agama Tulang Bawang](https://www.youtube.com/Pengadilan%20Agama%20Tulang%20Bawang)

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	3

BAB II PEMBAHASAN

A. Pengertian Sita	4
B. Tujuan Sita	5
C. Prinsip-prinsip Penyitaan	6
D. Ketentuan-ketentuan Pokok Sita Jaminan	6
E. Prosedur Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Barang Tidak Bergerak	9

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	15
B. Saran	15

DAFTAR PUSTAKA	16
----------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan bermasyarakat yang heterogen saat ini, sangatlah mungkin terjadinya perselisihan atau yang umum disebut sengketa. Sengketa secara harfiah dapat diartikan sebagai perbedaan kepentingan, pendapat, atau perselisihan antara dua pihak atau lebih mengenai masalah tertentu. Sengketa bisa terjadi di mana saja dan antara siapa saja, seperti antara individu, keluarga, kelompok, perusahaan, atau negara.

Sengketa bisa disebabkan oleh berbagai faktor, seperti Perbedaan kepentingan, Perbedaan pendapat, Perselisihan, Pelanggaran kontrak, perceraian, Wanprestasi, atau Hak kekayaan intelektual.

Dalam rangka penyelesaian sengketa itu ada yang memilih jalur non litigasi dan tidak sedikit pula yang terpaksa memilih jalur litigasi. Jalur non litigasi biasanya menggunakan pendekatan kekeluargaan dengan mengutamakan kesepakatan bersama yang dianggap paling menguntungkan satu sama lain. Sedangkan jalur litigasi mencoba menyelesaikan sengketa yang ada dengan menggunakan lembaga peradilan yaitu peradilan agama, peradilan umum, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara, yang berada di bawah Mahkamah Agung (Pasal 24 UUD 1945, Pasal 18 UU No.48 Tahun 2009).

Pengadilan Agama berdasar Pasal 50 ayat (2) UU No.3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama merupakan lembaga peradilan yang berwenang mengadili sengketa milik yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam.

Sengketa milik yang pada umumnya dimaknai sebagai sengketa hak milik atas suatu barang yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama adalah sengketa yang terkait kebendaan diantaranya yaitu sengketa harta warisan, sengketa harta hibah, sengketa harta wasiat atau sengketa harta bersama.

Harta-harta sebagaimana dimaksud, akan menjadi objek sengketa setelah didaftarkan di Pengadilan Agama dan secara otomatis subjek hukum terkait berubah nama menjadi Penggugat dan Tergugat.

Penggugat sebagai pihak yang merasa hak miliknya harus dilindungi dari kondisi yang tidak menguntungkan atas tindakan dari Tergugat atau untuk menjamin dipenuhinya gugatan penggugat, ketika perkara sedang atau sudah disidangkan Penggugat dapat mengajukan upaya hukum berupa Sita Jaminan atas hak milik kebendaan yang dirasa oleh Penggugat adalah haknya. Begitu juga dengan Tergugat, apabila saat persidangan Tergugat merasa ada hak miliknya yang dikuasai oleh Penggugat, Tergugat juga dapat mengajukan sita Jaminan atas barang-barang yang dikuasai oleh Penggugat.

Dasar dari pelaksanaan sita jaminan sebagaimana dimaksud di atas diatur secara jelas dalam Pasal 261 Ayat (1) RBG yang menyatakan bahwa "Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan Agama atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan Agama atau jika ketua pengadilan Agama tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan Agama pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya".

Di lingkungan Pengadilan Agama permohonan sita jaminan sudah banyak diajukan, namun dalam pelaksanaannya tidak semudah yang dibayangkan dikarenakan terdapat banyak kendala baik internal di Pengadilan Agama seperti Petugas yang kurang memahami teknis pelaksanaan sita dan persiapan yang kurang sempurna. Selain faktor internal terdapat pula kendala eksternal saat pelaksanaan sita di lapangan yang disebabkan karena objek yang tidak tepat, objek yang tidak

ditemukan atau faktor keamanan yang kurang mendukung. Hal ini berakibat pada tidak sempurnanya sita jaminan yang diletakkan atas objek yang dimohonkan atau sampai pada gagalnya pelaksanaan sita jaminan tersebut.

Begitu luasnya permasalahan mengenai sita Jaminan, maka Penyaji membatasi pembahasannya hanya pada Sita Jaminan Atas Barang Tidak Bergerak yang berada dalam penguasaan Tergugat.

B. Permasalahan

Dari uraian di atas kiranya ada permasalahan yang perlu diberikan solusi penyelesaiannya :

1. Bagaimana Ketentuan-ketentuan tentang Sita Jaminan?
2. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Sita Jaminan terhadap Barang Tidak Bergerak ?

BAB II

PEMBAHASAN

A. Pengertian Sita

Dalam KBBI, penyitaan berarti proses, cara, perbuatan menyita. KBBI juga mengartikan istilah sita sebagai perihal pengambilan milik pribadi oleh pemerintah tanpa ganti rugi.

M. Yahya Harahap, menerangkan bahwa penyitaan berasal dari terminologi beslag (bahasa Belanda) dan istilah bahasa Indonesia, beslah, yang istilah bakunya adalah sita atau penyitaan. (Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 282).

Lebih lanjut M. Yahya Harahap menguraikan lebih lanjut pengertian penyitaan yaitu:

1. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan;
2. Tindakan paksa penjagaan yang dilakukan secara resmi berdasarkan perintah pengadilan atau hakim;
3. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut berupa barang yang disengketakan dan bisa juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitur atau tergugat dengan cara menjual lelang barang yang disita tersebut;
4. Penetapan dan penjagaan barang yang disita berlangsung selama proses pemeriksaan sampai dikeluarkannya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu.

Penyitaan dalam hal ini Sita Jaminan merupakan tindakan pendahuluan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dilakukan penahanan yang artinya bahwa barang-barang itu disimpan (diconserveer) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (ps. 197 ayat 9, 199 HIR, 212, 214 Rbg). Oleh karena itu, penyitaan ini disebut juga sita conservatoir atau sita jaminan.

Setelah diletakkan sita atas barang-barang yang disengketakan maka tergugat kehilangan wewenangnya untuk menguasai barangnya, sehingga dengan demikian tindakan-tindakan tergugat untuk mengalihkan barang-barang yang disita menjadi tidak sah dan merupakan perbuatan pidana (ps. 231, 232 KUHP).

B. Tujuan Sita

Menurut M. Yahya Harahap tujuan dilakukannya penyitaan ada 2, yaitu :

1. Agar gugatan tidak illusoir

Tujuan utama dari penyitaan adalah agar barang harta kekayaan tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, penghibahan, dan sebagainya maupun tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga.

Sehingga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat tetap utuh seperti semula agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada penggugat. Oleh karenanya, gugatan penggugat menjadi tidak illusoir atau tidak hampa.

2. Objek eksekusi sudah pasti

Pada saat permohonan sita diajukan, penggugat harus menjelaskan dan menunjukkan identitas barang yang hendak disita misalnya letak, jenis, ukuran, dan batas-batasnya.

Atas permohonan tersebut, pengadilan melalui juru sita memeriksa dan meneliti kebenaran identitas barang pada saat penyitaan dilakukan. Hal ini secara langsung memberi kepastian atas objek eksekusi apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap.

Selanjutnya menjawab pertanyaan Anda, ada beberapa jenis sita dalam hukum acara perdata yang dapat diajukan dalam proses peradilan perdata, yakni sita jaminan, sita revindikasi, sita penyesuaian, sita marital, dan sita eksekusi.

Sedangkan menurut Djamarat Samosir, Sita jaminan bertujuan untuk menjamin hak pemohon sita karena itu juga sita tersebut dinamakan sita jaminan. Dengan kata lain, sita jaminan itu berfungsi untuk menjamin hak-hak penggugat, sehingga dapat dicegah perbuatan yang dapat merugikan penggugat. Dengan

demikian, permohonan sita jaminan tidaklah berdiri sendiri. Dengan sita jaminan ini terjadilah pembekuan terhadap harta agar tergugat tidak dapat mengalihkan, yaitu diperjualbelikan, ditukar dengan benda lain, diwariskan maupun dihibahkan.

C. Prinsip-prinsip Penyitaan

Dalam melakukan penyitaan terdapat beberapa prinsip pokok penyitaan yang harus ditaati dalam proses berperkara. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menyampaikan beberapa prinsip dalam penyitaan yang berlaku dalam hukum acara perdata di Indonesia yaitu :

1. Sita Berdasarkan Permohonan, pengabulan dan perintah pelaksanaan sita bertitik tolak dari permintaan atau permohonan Penggugat. Perintah penyitaan tidak dibenarkan berdasarkan ex-officio hakim.
2. Permohonan Sita Berdasarkan Alasan antara lain adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.
3. Permintaan Sita Dapat Diajukan Sepanjang Pemeriksaan Sidang
4. Penggugat Wajib Menunjukkan Barang Objek Sita
5. Pengabulan Berdasarkan Pertimbangan Objektif
6. Larangan Menyita Milik Pihak Ketiga
7. Penyitaan Berdasarkan Perkiraan Nilai Objektif Dan Proporsional Dengan
8. Dilarang Menyita Barang Tertentu
9. Penjagaan Sita Tidak Boleh Diberikan Kepada Penggugat
10. Kekuatan Mengikat Sita Sejak Diumumkan
11. Dilarang Memindahkan Atau Membebani Barang Sitaan

D. Ketentuan-ketentuan Pokok Sita Jaminan

Dalam hukum acara perdata, ada beberapa macam sita jaminan yang umumnya diajukan (Pasal 261, 260 RBg.) yaitu:

1. Sita Jaminan Terhadap Barang Milik Penggugat Sendiri (*Revindicatoir Beslag*)

Pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan sita adalah pemilik benda bergerak yang barangnya berada di tangan orang lain;

Sita ini terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

Sita *revindicoir* (Pasal 260 Rbg) dan Sita *marital* (Pasal 823-824Rv). *Revindicoir* berarti mendapatkan, dan kata sita *revindicoir* mengandung pengertian menyita untuk mendapatkan kembali (barang yang memang miliknya). Yang dapat mengajukan sita *revindicoir* ialah setiap pemilik barang bergerak yang barangnya dikuasai oleh orang lain.

2. Sita Jaminan Terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*), Sita ini dilakukan terhadap harta benda milik debitur. Kata *conservatoir* sendiri berasal dari *conserveren* yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslag* menyimpan hak seseorang.

3. Sita Jaminan atas barang bergerak

Sita jaminan atas benda bergerak dapat terjadi apabila perjanjian kredit tidak dijamin dengan agunan barang tertentu atau jaminannya berbentuk fidusia.

Beberapa hal yang memuat tentang barang sita jaminan atas barang bergerak adalah:

- a. Barang sitaan tetap diletakkan pada tempat semula;
- b. Penjagaan dan penguasaan diserahkan kepada tergugat (tersita);
- c. Tidak boleh diletakkan sita jaminan atas permintaan penggugat lain.
- d. Secara kasuistis dapat dibebankan jaminan kepada penggugat;
- e. Tersita berhak mengajukan bantahan.

4. Sita jaminan atas barang tidak bergerak

Terdapat ketentuan yang bersifat khusus terhadap sita jaminan barang tidak bergerak diantaranya seperti berikut:

- a. Penjagaan barang sita jaminan

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

1. Tersita menjadi penjaganya, dan
2. Sifatnya demi hukum.

b. Boleh dipakai tersita

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

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

c. Lalai mendaftarkan dan mengumumkan

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

d. Pengadilan dapat memerintahkan penggugat memberi jaminan mengenai hal ini telah dijelaskan pada sita jaminan atas barang tidak bergerak. Pedoman ketentuannya pun sama, yaitu Pasal 722 Rv:

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

e. Berhak mengajukan bantahan atau perlawanan

f. Tersita berhak memberi barang pengganti objek sitaan Mengenai hal itu dapat dipedomani Pasal Rv. Tergugat berhak menawarkan atau mengajukan ke Pengadilan:

1. Barang pengganti objek sitaan, atau
2. Memberi jaminan yang cukup atas jumlah tuntutan penggugat.

E. Prosedur Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Barang Tidak Bergerak

1. Pengajuan Sita Jaminan

Sita jaminan dengan benda yang berada ditangan tergugat meliputi :

- a. Pengajuan peletakan sita jaminan yang diajukan bersama-sama dengan surat gugat.
- b. Pengajuan permohonan sita jaminan yang diajukan tersendiri/terpisah dari gugatan. Pengajuan sita jaminan tersebut harus melewati beberapa proses yang terdiri dari:
 - 1) Proses pengajuan permohonan peletakan
 - 2) sita jaminan yang diajukan bersama-sama dengan gugatan, standard operational procedure (SOP)-nya sama dengan pengajuan Gugatan/ Permohonan.
 - 3) Pemohon atau kuasanya mengajukan permohonan peletakan sita jaminan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama.
 - 4) *Standard Operational Procedure* (SOP) mengenai pembayaran panjar biaya peletakan sita jaminan dan pengadministrasiannya sama dengan SOP terkait.

2. Proses Pemeriksaan Dalam Persidangan

Pemeriksaan dalam persidangan ini disebut dengan persidangan insidentil yang dimana acara persidangannya terdiri dari:

- a. Persidangan dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum
- b. Membacakan surat permohonan peletakan sita jaminan
- c. Memberikan kesempatan kepada pihak termohon untuk memberikan jawaban/tanggapannya atas permohonan tersebut.
- d. Memeriksa alat bukti dari Pemohon
- e. Membuat penetapan tentang menerima atau menolak permohonan peletakan sita jaminan tersebut.

3. Peran Panitera Sebelum Pelaksanaan Sita Jaminan

Setelah memperoleh perintah dari Ketua Majelis agar meletakkan sita terhadap objek yang dimohonkan diletakkan sita jaminan . Panitera atau wakilnya yang sah, perlu melakukan langkah-langkah persiapan antara lain sebagai berikut :

- a. Mencek pada kasir/jurnal keuangan perkara, apakah panjar biaya perkara telah mencukupi untuk kepentingan/keperluan proses perkara tersebut, jika belum cukup maka sesuai dengan prosedur kepada Penggugat diminta agar menambah panjar biaya perkara, adapun rincian biaya pelaksanaan sita jaminan meliputi hal-hal yaitu : PNBPN, Biaya Materai, Biaya Pelaksanaan (Biaya Transportasi, Upah Saksi, Biaya Pengamanan)
- b. Merencanakan/menetapkan tentang hari dan tanggal pelaksanaan sita dimaksud, membuat surat yang berkaitan dengan rencana pelaksanaan sita jaminan antara lain :
 - 1) Pemberitahuan kepada para pihak agar hadir pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan di tempat/lokasi objek yang akan diletakkan sita jaminan.
 - 2) Permohonan pengamanan ke pada Ke polisian (POLSEK) setempat (jika dianggap perlu), serta surat-surat lain yang diajukan kepada Pejabat terkait seperti Kepala Kelurahan /Kepala Desa, Kepala Kantor, BPN dan lain-lain .
- c. Membuat/mencek persiapan yang menyangkut sarana dan prasarana ketika akan melaksanakan tugas penyitaan seperti :
 - 1) dua orang saksi yang memenuhi persyaratan.
 - 2) menyiapkan berita acara sita jaminan.
 - 3) jika objek yang akan disita berupa benda yang tidak bergerak dan belum disertifikatkan, maka diperlukan pula petugas yang profesional dari kantor BPN untuk melakukan pengukuran tentang luas objek tersebut, serta hal-hal lain yang diperlukan .
- d. Proses pelaksanaan sita jaminan harus dilakukan di lokasi objek yang disita, tidak boleh hanya dilakukan di Kantor Kelurahan atau Pengadilan saja (Sema No 2 Tahun 1968).

- e. Mempersiapkan peralatan yang dapat membantu kelancaran pelaksanaan sita;
- f. Mengadakan koordinasi dengan pihak-pihak terkait jika diperkirakan obyek sita membawa dampak bagi masyarakat;

4. Pelaksanaan Sita

Saat hari pelaksanaan Sita Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) berangkat ke tempat obyek sita bersama 2 saksi, berkoordinasi dengan pejabat kelurahan/desa , pihak keamanan dan penggugat;
- b. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) membacakan penetapan perintah sita di tempat obyek sita/Tergugat;
- c. Penggugat wajib menyebutkan secara jelas dan satu persatu terhadap barang yang akan disita;
- d. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) meneliti dengan seksama terhadap barang-barang yang menjadi obyek sita dan dicocokkan satu persatu jenis dan bentuk barang yang tertulis dalam penetapan sita dan keadaan barang senyatanya (SEMA no. 89/K/1018/M/1962 tanggal 25 April 1962);
- e. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) membacakan (mengumumkan) berita acara peletakan sita atas barang-barang yang akan menjadi obyek sita lalu menetapkan keterjaminannya kepada tersita/tergugat (ditandatangani bersama 2 orang saksi);
- f. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) menitipkan pengawasan terhadap barang-barang tersita tersebut kepada pejabat kelurahan/desa yang hadir agar tidak dialihkan kepada orang lain;
- g. Jika obyek sita berupa barang bergerak, maka penyimpanan dapat dilakukan di tempat yang patut, tetapi penjagaan dan penguasaan barang tsb tetap di tangan tergugat.

5. Langkah-langkah Setelah Pelaksanaan Sita

Setelah sita selesai dilaksanakan, maka tidak serta merta proses sita jaminan telah selesai namun ada beberapa hal yang harus dilaksanakan agar sita jaminan tersebut sempurna atau sah dan berharga, di antaranya :

- a. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) membuat salinan Berita acara penyitaan lalu melaporkan pelaksanaannya kepada Panitera dan Ketua Majelis dengan menyerahkan salinan berita acara sita sekaligus petugas pencatat register sita;
- b. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) mendaftarkan salinan berita acara sita kepada kepolisian setempat (barang sita berupa motor), atau Badan Pertanahan Nasional setempat (barang sita berupa tanah bersertifikat), atau Kelurahan/Desa setempat (obyek sita tanah yang belum bersertifikat). Pendaftaran salinan berita acara tersebut menyebutkan hari, tanggal, jam dan tahun;
- c. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) Memerintahkan pejabat penerima pendaftaran untuk melakukan pengumuman sita agar diketahui umum dan pihak ke 3 (Pasal 261 jo.213; 214 RBG).













6. Memahami Dasar Pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan RBG

Mengulas kembali pemaparan di atas, proses sita jaminan sejatinya telah diatur secara jelas dalam RBG dimana didalamnya mengatur tentang cara dan siapa yang harus melakukan, menjalankan penyitaan itu, serta akibat hukumnya suatu persitaan dalam Pasal 209, 210, 211, 212, 213, 214 RBG, yang pada pokoknya adalah:

- a. Penyitaan dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri / Agama;
- b. Apabila Panitera berhalangan, ia diganti oleh orang lain yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri / Agama;
- c. Penunjukannya cukup dilakukan dengan penyebutan dalam perintah;
- d. Harus dibuat berita acara sita dan isi berita acara tersebut harus diberitahukan kepada orang yang disita barangnya, apabila ia hadir;

- e. Panitera atau penggantinya dalam melakukan penyitaan harus disertai oleh dua orang saksi, yang nama, pekerjaan dan tempat tinggalnya disebutkan dalam berita acara itu dan para saksi ikut menandatangani berita acara;
- f. Saksi dalam penyitaan biasanya adalah pegawai Pengadilan, setidaknya harus sudah dewasa dan harus orang yang dapat dipercaya;
- g. Penyitaan boleh dilakukan atas barang-barang yang bergerak dan juga berada di tangan orang lain, akan tetapi hewan dan perkakas yang sangat berguna bagi yang disita untuk menjalankan pencaharian, tidak boleh disita;
- h. Panitera terhadap Barang-barang bergerak yang disita itu seluruhnya atau sebagiannya, dapat dititipkan kepada orang yang tersita atau barang-barang itu dibawa untuk disimpan di tempat yang patut;
- i. Dalam hal barang-barang tersebut tetap dibiarkan di tangan orang yang disita, hal itu diberitahukan kepada Pamong Desa supaya ikut mengawasi agar jangan sampai barang-barang tersebut dipindahtangankan atau dibawa lari oleh orang tersebut;
- j. Penyitaan terhadap barang tidak bergerak, maka berita acaranya harus diumumkan, dicatat dalam buku letter C di Desa, dicatat dalam buku tanah di Kantor BPN, dan salinan berita acara dimuat dalam buku khusus disediakan untuk maksud itu di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan menyebut jam, tanggal, hari, bulan dan tahun dilakukannya;
- k. Pegawai yang melakukan penyitaan harus memberi perintah kepada Kepala Desa tentang adanya penyitaan barang yang tidak bergerak dan diumumkan sehingga diketahui oleh khalayak ramai dengan cara yang lazim seperti meletakkan papan pengumuman pada objek yang disita;
- l. Sejak berita acara penyitaan diumumkan, pihak yang disita barangnya itu tidak boleh lagi menjual, mengalihkan, memindahkan, menghilangkan, memberatkan atau menyewakan barang tersebut;
- m. Apabila Tersita dengan sengaja melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf l di atas maka dapat dikenakan sanksi pidana, sebagaimana Pasal 278 KUHP. berupa pidana penjara paling lama empat tahun.

**Untuk lebih mudah memahami pemaparan di atas,
berikut disajikan alur pelaksanaan Sita Jaminan**

No	Kegiatan	Pelaksana					Mutu Baku		
		Majelis Hakim	Panitera Pengganti	Meja II	Kasir	Panitera /Jurusi ta	Kelengkapan	Waktu	Output
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Memerintahkan Panitera Pengganti untuk mengecek panjar biaya Sita jaminan						Instrumen pengecekan panjar biaya sita	5 Menit	Pengecekan panjar biaya sita sudah diperintahkan
2	Mengecek dan melaporkan kepada Majelis Hakim tentang biaya Sita jaminan						Instrumen rincian biaya perkara	5 menit	Rincian biaya perkara sudah dicek
3	Memerintahkan pihak untuk membayar biaya sita						Penetapan Sita Jaminan	5 Menit	SKUM
4.	Menerima dan mengeluarkan biaya Sita jaminan						Biaya	5 menit	Biaya diterima
5.	Membuat penetapan untuk Sita jaminan.						Berkas Perkara, SKUM	20 menit	Instrumen
6.	Mengeluarkan dan Menginput/ membukukan biaya sita jaminan dalam Jurnal dan BIKP						BIKP, Jurnal dan Kwitansi	10 menit	Tercatat dalam BIKP, Jurnal dan Kwitansi
7.	Memberitahukan pelaksanaan sita kepada para pihak dan pejabat terkait						Surat Pemberitahuan	20 menit	Surat Pemberitahuan sudah dilaksanakan
8.	Melaksanakan sita jaminan						Penetapan sita jaminan	180 Menit	Berita Acara Sita
9	Mengumumkan di kelurahan/desa atau mendaftarkan di kantor ATR/BPN.						Berita Acara Sita	20 menit	Berita Acara Sita Sudah diumumkan dan didaftar
10	Mencatat dalam Buku Register Sita Jaminan						Buku Register, Alat Tulis, Berita Acara Sita Jaminan	10 menit	Register sudah diisi
11	Mengirimkan BA Sita ke Para Pihak yang tidak hadir.						BA Sita Jaminan, Instrumen Penyerahan BA Sita Jaminan	180 menit	BA Sita Jaminan sudah diserahkan
12	Menyerahkan BA Sita ke Majelis						BA Sita Jaminan	5 Menit	BA Sita Jaminan sudah diserahkan

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah suatu tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Pelaksanaan *conservatoir beslag* diatur dalam pasal dasar pelaksanaan *conservatoir beslag* adalah Pasal Pasal 209, 210, 211, 212, 213, 214 RBg.
2. Pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) diawali dengan adanya penetapan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri / Agama dan surat perintah kepada Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) Pengadilan Negeri / Agama untuk melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa dengan dibantu oleh dua orang saksi yang telah dewasa. Tahap terakhir dalam pelaksanaan sita jaminan adalah pembuatan berita acara sita jaminan sesuai, tanpa adanya berita acara sita jaminan, penyitaan tersebut dianggap tidak sempurna.

B. Saran

1. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) hendaknya lebih dalam memahami proses/tata cara pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*).
2. Panitera atau Wakilnya yang sah (Jurusita/JSP) hendaknya berkoordinasi dengan pihak terkait seperti aparat kepolisian atau aparat Pemerintah Baik tingkat desa, kecamatan ataupun kabupaten untuk membackup proses pelaksanaan penyitaan;
3. Saksi-saksi dalam pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) diharapkan saksi-saksi yang mengetahui hukum biasanya diambil dari Pegawai Pengadilan Agama;
4. Untuk para pencari keadilan sebaiknya apabila menjalani suatu proses perkara perdata yang menyangkut benda hendaknya memasukkan permohonan sita jaminan dalam Gugatannya.

Daftar Pustaka

1. *KUHPdt / Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura. (RBg.)*
2. KUHP / Wetboek van Strafrecht (WvS)
3. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1962, Tanggal 25 April 1962, tentang cara pelaksanaan sita atas barang-barang yang tidak bergerak.
4. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 89/K/1018/M/1962 Tanggal 25 April 1962, tentang instruksi tentang cara pelaksanaan sita atas barang-barang yang tidak bergerak.
5. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1975 Tanggal 1 Desember 1975, Tentang Sita Jaminan.
6. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka
7. M. Yahya Harahap. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
8. M. Yahya Harahap. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2014;
9. Sudikno Mertokusumo. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2006;
10. Penyitaan, yang diakses pada 15 Desember 2024, pukul 16.00 WIB;
11. Sita, yang diakses pada 15 Desember 2024, pukul 16.29 WIB.