

**KAJIAN YURIDIS PERMOHONAN SITA REVINDIKASI  
(REVINDICATOIR BESLAG) TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK  
DALAM PERKARA PERDATA  
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 454/PDT.G/2016/PN.BDG)**

**Anggi Adhita Sari**

Kauman Rt 16 Dukuh Tangen Sragen [adhitaanggi@yahoo.com](mailto:adhitaanggi@yahoo.com)

**ABSTRAK**

*Penelitian ini mendeskripsikan dan mengkaji permasalahan mengenai alasan hakim dalam memutuskan sita revindikasi (revindicatoir beslag) terhadap benda tidak bergerak pada putusan nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif melalui pendekatan studi kasus (case study), Jenis dan sumber bahan hukumnya yaitu bahan hukum primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan studi dokumen. Pada hasil penelitian ini sita revindikasi memiliki 5 lima ketentuan atau parameter yang diatur dalam Pasal 226 HIR yaitu obyek benda bergerak barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat tanpa Hak Berdasar Jual-Beli Maupun Pinjam, Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Permintaannya dapat diajukan secara lisan atau tertulis, Barang tersebut harus di terangkan dengan seksama, terperinci. Pada hasil penelitian ditemukan bahwa majelis hakim telah memenuhi 4 ketentuan atau parameter dari permohonan sita revindikasi yakni barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat tanpa Hak Berdasar Jual-Beli Maupun Pinjam, Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Permintaannya dapat diajukan secara lisan atau tertulis, Barang tersebut harus di terangkan dengan seksama, terperinci, dan 1 parameter tidak terpenuhi yaitu benda bergerak. 4 ketentuan tersebut yang dijadikan alasan untuk mengabulkan permohonan sita revindikasi pada benda tidak bergerak.*

**Kata Kunci: Revindicatoirbeslag, alasan hakim**

**ABSTRACT**

*This study describes and examines the problems regarding the reason of the judge in deciding the revindicatoir beslag on immovable assests in the decision number 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg. To obtain the results of the study, a descriptive normative study was employed through a case study approach from primary legal materials and secondary legal materials using the technique of document study collection. Based on the results of this study, the seizure has five provisions or parameters set out in Article 226 HIR, namely movable assests, the plaintiff's assets taken by the defendant without sale and purchase or loan rights, the request must be applied to the Chair of District Court either in spoken or written form, the assets must be explained thoroughly and in detail. The research results found that the panel of judges has fulfilled four provisions or parameters from the revindicatoir beslag, namely the plaintiff's assets taken by the defendant without sale and purchase or loan rights, the request must be applied to the Chair of District Court, the request can be either in spoken or written form, the assets must be explained thoroughly and in detail, and one parameters not used are namely moveable assests. Those four provisions are used as an excuse to grant a request for revindicatoir beslag.*

**Keywords: Revindicatoir beslag, reasons for judges**

## A. PENDAHULUAN

Penyelesaian perkara perdata diatur dalam Hukum Acara Perdata, dengan adanya hukum yang mengatur penyelesaian perkara perdata maka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, dan setiap orang dapat mempertahankan hak perdatanya dengan sebaik-baiknya, dan setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap hukum perdata dan mengakibatkan kerugian terhadap orang lain maka dapat dituntut melalui pengadilan.

Peraturan-peraturan Hukum Acara Perdata pada umumnya memiliki sifat memaksa (*dwingend recht*), karena dianggap menyelenggarakan kepentingan umum, sehingga peraturan Hukum Acara Perdata yang bersifat memaksa ini tidak dapat dikesampingkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dan pihak-pihak tersebut harus tunduk serta mentaatinya. Namun demikian dalam Hukum Acara Perdata juga ada bagian yang bersifat pelengkap (*aanvullend recht*), karena dianggap mengatur kepentingan penyelenggaraan kepentingan khusus dari yang bersangkutan.

Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah “*eigenrichting*” (main hakim sendiri). Orang yang mengajukan tuntutan hak ke pengadilan berkepentingan akan perlindungan hukum. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan, maka akan menjadi wajar apabila tuntutannya tidak diterima oleh pengadilan. Syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh pengadilan yaitu harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, untuk diperiksa: *point d’interet*, *point d’action*, ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti akan dikabulkan oleh pengadilan. Pengabulan tuntutan masih tergantung pada pembuktian, apabila tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, baru pengadilan akan mengabulkan. Tuntutan hak yang di dalam Pasal 118 ayat (1) HIR (Pasal 42 ayat (1) Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa atau disebut gugatan.<sup>1</sup>

Seseorang yang mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri, bukan saja mengharapkan agar memperoleh putusan yang menguntungkan baginya, tetapi juga mengharapkan putusan tersebut akhirnya dapat dilaksanakan dan gugatan yang telah dikabulkan tersebut tidak illusionir (*hampa*). Undang-undang menyediakan suatu upaya agar gugatan dari penggugat tersebut tidak illusionir (*hampa*) di kemudian hari, apabila gugatannya nanti dikabulkan, yaitu dengan sita jaminan, yang diatur dalam Pasal 226 ayat (1) HIR (*Het Herzeine Inlandsch Reglement*) / Pasal 260 ayat (1) Rbg (*Recht Reglement Buitengewesten*).

Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual. Jaminan memiliki dua macam, yaitu:

1. Sita jaminan terhadap barang miliknya sendiri (pemohon), terbagi menjadi dua yaitu :
  - a. Sita *revindicatoir*
  - b. Sita *marital*.
2. Sita jaminan terhadap barang milik debitur disebut sita *conservatoir*.

---

<sup>1</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2006, hlm.2

Sita jaminan mengandung arti bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari, barang-barang milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat berupa benda bergerak selama proses perkara berlangsung terlebih dahulu disita, hal ini adalah menyangkut sita revindicoir (revindicoir beslag). Pengajuan permohonan sita jaminan memiliki beberapa hal yang harus diperhatikan, namun untuk sita revindicoir tidak memerlukan suatu dugaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang yang bersangkutan (Pasal 227 ayat (1) HIR, 261 ayat (1) Rbg). 2

Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan atas perkara nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg. putusan tersebut dijatuhkan atas gugatan yang dilayangkan kepada Pengadilan Negeri Bandung atas alas gugat yaitu sengketa tanah seluas 63,556 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago. Para penggugat yaitu Heri Hermawan Muller yaitu Penggugat I, Dodi Rustendi Muller yaitu Penggugat II, Pipin Sandepi Muller Penggugat III adalah merupakan ahli waris dari George Henrik Muller memberikan kuasa kepada Alvin Wijaya Kesuma, S.H dan Yuyus Mohamad Yusuf, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2016, mengajukan gugatan kepada para tergugat yaitu Didi E Koeswara dkk secara tertulis ke Pengadilan Negeri Bandung. Dasar dari gugatan yaitu mengenai keabsahan kepemilikan tanah yang seharusnya milik para penggugat yang didapatkan melalui warisan, namun tanah tersebut ditempati serta dikuasai oleh para tergugat dan merasa bahwa itu sepenuhnya bukan tanah warisan milik para penggugat namun atas nama Nv Cement Tegel Pabriek & Materialen Handel Simongan yang berasal dari tanah hak eigendom sehingga para tergugat merasa para penggugat tidak mempunyai hak untuk tanah tersebut.

Para penggugat mengajukan gugatan dengan mengajukan permohonan Revindicoir beslag atas tanah seluas 63,556 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago dan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Bandung. Berdasarkan latar belakang tersebut, menarik untuk diteliti putusan pengadilan nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg mengenai sita Revindicoir terhadap benda tidak bergerak, karena pada dasarnya sita revindikasi hanya dilakukan terhadap benda bergerak, apa alasan majelis hakim dalam mengabulkan sita revindikasi. Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih dalam Putusan Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg mengenai Sita Revindikasi (Revindicoir Beslag) Terhadap Benda Tidak Bergerak

Berdasarkan latar belakang tersebut, terdapat rumusan masalah Mengapa hakim mengabulkan sita revindicoir terhadap benda tidak bergerak dalam putusan nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg?

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi sehingga dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut.<sup>3</sup> Penelitian ini menggunakan studi kasus (*case study*). Sifat penelitian ini bersifat deskriptif yang dimaksudkan untuk

---

<sup>2</sup>Ny. Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, CV Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm.99

<sup>3</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 13

memberikan deskripsi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah-risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, bahan hukum sekunder berupa seluruh publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Teknik pengumpulan bahan hukum primer, digunakan teknik studi dokumen, yaitu mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Bandung. Analisis terhadap bahan hukum dilakukan dengan metode silogisme melalui pola pikir deduktif (umum-khusus), dengan menggunakan Putusan Nomor: 454 /Pdt.G /2016 / PN.Bdg sebagai bahan penelitian yang penulis kaji dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan.

### C. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### **Alasan pengabulan permohonan sita *revindicatoir* terhadap benda tidak bergerak**

Sita jaminan merupakan tindakan hukum yang diambil pengadilan mendahului pemeriksaan pokok perkara atau mendahului putusan. Sita jaminan ada kalanya telah diletakkan atas harta sengketa atau harta tergugat, sebelum pengadilan memeriksa pokok perkara. Sita jaminan sering juga dilakukan pada saat proses pemeriksaan perkara sedang berjalan, sebelum hakim menjatuhkan putusan. Tegasnya, sebelum pengadilan menyatakan pihak tergugat bersalah berdasar putusan, tergugat sudah dijatuhi hukuman berupa penyitaan harta sengketa atau harta kekayaan tergugat, itulah sebabnya tindakan penyitaan merupakan tindakan hukum yang eksepsional.

*Revindicatoir beslag* atau sita jaminan yang ditinjau dari segi yuridis, dimaksudkan mencoba memahami makna sita jaminan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Sita jaminan merupakan tindakan hukum yang diambil pengadilan mendahului pemeriksaan pokok perkara atau mendahului putusan. Sita jaminan ini dilakukan terhadap benda atau barang milik penggugat yang dikuasai oleh oranglain. Sita jaminan sering juga dilakukan pada saat proses pemeriksaan perkara sedang berjalan, sebelum hakim menjatuhkan putusan. Tegasnya, sebelum pengadilan menyatakan pihak tergugat bersalah berdasar putusan, tergugat sudah dijatuhi hukuman berupa penyitaan harta sengketa, itulah sebabnya tindakan penyitaan merupakan tindakan hukum yang eksepsional.

Sita revindikasi (*Revindicatoir beslag*) termasuk kelompok sita yang memiliki kekhususan tersendiri dibandingkan dengan *conservatoir beslag*. Kekhususan tersebut terletak pada objek barang sitaan yang kedudukan penggugat atas barang itu: hanya terbatas barang bergerak yang ada ditangan orang lain (tergugat), barang itu berada di tangan orang lain tanpa hak, dan permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya.

Pada perkara perdata Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg, penggugat telah berhasil meyakinkan hakim majelis Pengadilan Negeri Bandung agar meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara yang menjadi objek perkara sebelum persidangan pemeriksaan pokok perkara melalui bukti permulaan yang diajukannya. Penggugat meyakinkan majelis hakim dengan bukti-bukti bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah perkara tersebut dengan disertai dengan surat keterangan ahli waris. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung menyatakan untuk sahnya sita *revindicatoir* tanah perkara tersebut agar kembali menjadi hak dari Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, maka permohonan pelaksanaan sita jaminan dinilai beralasan serta sesuai dengan ketentuan hukum dan

perundang-undangan, namun berdasarkan hasil penelitian posita penggugat permohonan sita *revindicatoir* dimohonkan pada benda tidak bergerak, yang apabila dikaitkan terhadap Pasal 226 HIR permohonan tersebut kurang sesuai dengan Pasal 226 HIR.

Ketentuan tentang sita revindikasi diatur dalam pasal-pasal 226 HIR yang dapat dikatakan diletakkan sita *revindicatoir* adalah: *Harus berupa barang bergerak, barang bergerak tersebut adalah merupakan barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat tanpa Hak Berdasar Jual-Beli Maupun Pinjam, Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Permintaan dapat diajukan secara lisan atau tertulis, Barang tersebut harus di terangkan dengan seksama, terperinci*<sup>4</sup>

5 ketentuan atau parameter sita revindikasi diatas, pada Putusan Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg majelis hakim telah mengabulkan permohonan sita tersebut dengan telah terpenuhinya 4 ketentuan atau parameter, yaitu:

1. Barang bergerak tersebut adalah merupakan barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat tanpa Hak Berdasar Jual-Beli Maupun Pinjam. Benda yang diajukan sita revindikasi oleh Para Penggugat adalah tanah yang ditempati dan dikuasai oleh para Tergugat tanpa alas hak yang jelas, dan telah dibuktikan dengan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 454/Pdt.G/P2016/PN.Bdg
2. Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri
3. Permintaan mana dapat diajukan secara lisan atau tertulis. Permintaan sita revindikasi yang diajukan oleh Para Penggugat diajukan atau dimintakan secara tertulis pada surat Gugatan yang telah didaftarkan ke kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung.
4. Barang tersebut harus di terangkan dengan seksama, terperinci

Pada prakteknya sita *revindicatoir* dapat dilakukan pada benda tidak bergerak seperti dalam Putusan Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg dimana Para Penggugat memohonkan sita *revindicatoir* terhadap benda tidak bergerak yaitu tanah. Berdasarkan dari pemenuhan 4 ketentuan atau parameter tersebut sehingga majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung agar meletakkan sita jaminan atas tanah perkara yang menjadi objek perkara melalui bukti yang diajukannya. Penggugat meyakinkan majelis hakim dengan bukti-bukti bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah perkara tersebut dengan disertai dengan surat keterangan ahli waris. Majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung menyatakan untuk sahnya sita *revindicatoir* tanah perkara tersebut agar kembali menjadi hak dari Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah atas tanah-tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742 yang dilaksanakan dalam perkara ini.

Penulis disini berpendapat jika sita ini dapat diajukan sita *revindicatoir* karena walaupun pada ketentuan Pasal 226 HIR telah dijelaskan bahwa benda bergerak yang dapat diajukan, dan dikarenakan benda tetap atau benda tidak bergerak kemungkinan untuk diasingkan atau dialihkan pada umumnya kecil atau tidak semudah peralihan benda bergerak bukan berarti jika sita terhadap benda tidak bergerak tidak dapat diajukan. Sita ini tidak dapat diajukan sita *conservatoir*, karena mengingat pada ayat (1) Pasal 227 tersebut, dinyatakan bahwa: *Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, sedangkan dalam sita ini tidak dapat dikatakan bahwa para tergugat berhutang kepada para penggugat. Sita conservatoir sendiri merupakan*

---

<sup>4</sup>M Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan. Persidangan. Penyitaan. Pembuktian. dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika hlm 330

sita jaminan barang milik tergugat / debitur sedangkan dalam Putusan Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg barang atau benda yang diajukan sita adalah milik tergugat. Sehubungan dengan ketentuan Pasal 227 (1) HIR Mahkamah Agung dalam salah satu putusannya menyatakan bahwa konservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat 1 HIR tidak dibenarkan (Putusan Mahkamah Agung tertanggal 8 Mei 1984 No. 597/K/Sip/1983, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia 1984-1 halaman 165).

Putusan hakim haruslah mencerminkan cita hukum secara utuh secara utuh, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan menurut tujuan.<sup>5</sup> Majelis Hakim dalam memutus sita revindikasi terhadap benda tidak bergerak dalam Putusan Nomor 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg menggunakan metode interpretasi sosiologis atau teleologis. Metode ini menerapkan makna undang-undang berdasarkan tujuan kemasayarakatan. Di sini hakim menafsirkan undang-undang sesuai dengan tujuan pembentuk undang-undang, titik beratnya adalah pada tujuan undang-undang itu dibuat, bukan pada bunyi kata-katanya saja. Peraturan perundang-undangan yang telah usang, disesuaikan penggunaannya dengan menghubungkan dengan kondisi dan situasi saat ini atau situasi sosial yang baru. Tujuan dari dibentuknya sita revindikasi yang diatur dalam Pasal 226 HIR adalah sita jaminan untuk barang miliknya sendiri atau sita jaminan benda milik Penggugat, maka dalam hal majelis hakim menyatakan sah sita revindikasi menitik beratkan pada fakta dimana tanah bekas eigendom verponding yang mana adalah tanah sengketa dalam kasus ini adalah benar dan sah milik Para Penggugat yang telah dibuktikan dengan kecocokan Sertifikat Hak Milik dan Surat Keterangan Ahli Waris serta pada permohonan sita ini merupakan permohonan sita jaminan barang milik sendiri atau penggugat yang jelas bahwa ketentuannya masuk pada sita revindikasi, sita ini tidak dimasukkan sebagai sita konservatoir karena pada sita konservatoir sita jaminan benda milik debitur atau tergugat maka dari itu sita ini tetap masuk sita revindikasi.

#### D. SIMPULAN

Berdasarkan identifikasi pada Putusan Nomor 454/Pdt.G/PN.Bdg, alasan permohonan Sita *revindicatoir* dikabulkan oleh majelis hakim adalah *terpenuhinya* 4 ketentuan dari Pasal 226 HIR yaitu barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat tanpa Hak Berdasar Jual-Beli Maupun Pinjam, Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Permintaannya dapat diajukan secara lisan atau tertulis, Barang tersebut harus di terangkan dengan seksama, terperinci.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

M Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika

<sup>5</sup> Yosef M Monteiro. 2007. "Putusan Hakim Dalam Penegakan Hukum di Indonesia", *Jurnal Pro Justisia*, Volume 25 Nomor 2 hlm 138

Ny. Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, CV Mandar Maju, Bandung, 2002  
Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2005  
Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2006

#### Jurnal

Yosef M Monteiro. 2007. "Putusan Hakim Dalam Penegakan Hukum di Indonesia",  
Jurnal Pro Justisia, Volume 25 Nomor 2

#### Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata);  
Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR);  
Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

#### Putusan

Putusan Nomor: 454/Pdt.G/2016/PN.Bdg