

PROSES PENYITAAN ATAS SITA JAMINAN TERHADAP HAK
ATAS TANAH YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA
PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KLAS IA PALEMBANG



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Hukum Program Sarjana

OLEH:

OKTA PRATIWI
NIM.: 50 2016 199

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYITAAN ATAS SITA JAMINAN
TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIKUASAI
OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA PERDATA DI
PENGADILAN NEGERI KLAS IA PALEMBANG



NAMA : Okta Pratiwi
NIM : 50 2016 199
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

1. Atika Ismail, SH., MH

2. Hj. Nursimah SE, SH., MH

Palembang, Februari 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Hendri S, SH., M.Hum

Anggota : 1. Reny Okpirianti, SH., M.Hum

2. M. Soleh Idrus. SH., MS

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/021708620

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : OKTA PRATIWI
NIM : 502016199
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / Skripsi saya yang berjudul : AKIBAT HUKUM SITA JAMINAN TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KLAS 1A PALEMBANG

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecualian dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Febrauari 2020
Yang menyatakan,



OKTA PRATIWI

MOTTO:

- ▶ *"karena sesungguhnya sesudah kesulitan ada kemudahan" (QS AL-Inshrah ayat 5)* .
- ▶ *Tidak selamanya langit ini kelam suatu saat akan cerah juga hiduplah dengan sejuta harapan, habis gelap terbitlah terang.*
- ▶ *Jatuh itu pasti, tetapi bangkit adalah pilihan*

KUPERSEMBAHKAN SKRIPSI INI KEPADA:

- *Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kekurangan dalam setiap langkah ku menuju pencapaian ini.*
- *Kedua orang tuaku, ayahanda walizal dan ibunda marnita yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatian moril maupun materil, sehingga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat, kesehatan karunia dan keberkahan di dunia maupun di akhirat atas budi baik yang telah di berikan kepada penulis.*
- *Kakak ku Bobby ari sandi, siti masrifah (sifa) adikku nelfi destian saputri keponakanku naufal ramadhan dan oziel fabizio yang selalu mensupport dan selalu memberikan semangat, serta mengisi hari-hariku canda tawa dan kasih sayang.*
- *Untuk teman-temanku yang selalu bersama-sama melewati semua hingga sampai titik akhir dan selal menyemangati dan bersama-sama berjuang*

ABSTRAK
AKIBAT HUKUM SITA JAMINAN TERHADAP HAK ATAS TANAH
YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA PERDATA DI
PENGADILAN NEGERI KLAS IA PALEMBANG

Oleh
OKTA PRATIWI

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimana kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata dan Apakah akibat hukum sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata. Jenis penelitian hukum ini adalah "penelitian hukum sosiologis" yang dimaksudkan objek kerjanya meliputi data-data sekunder yang ada diperpustakaan. Tipe penelitian ini adalah bersifat *deskriptif*, yaitu menggambarkan.

Sesuai dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa : Kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata merupakan tindakan pendahulu yang harus dilaksanakan sebelum maupun sesudah putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan negeri termula dari suatu permintaan atau permohonan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, yang mempunyai persyaratan dan kriteria yang harus dipenuhi seperti yang tercantum dalam Pasal 197, 226 dan 227 HIR-Pasal 260 dan 261 RBg. Adapun pihak-pihak ikut serta dalam melakukan penyitaan agar pelaksanaannya memenuhi persyaratan sehingga penyitaannya dapat dilaksanakan. Dan Akibat hukum sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata, keputusan yang ditetapkan oleh hakim tidak dilaksanakan oleh pihak yang dikalahkan, maka pihak yang dimenangkan dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar dijalankan keputusan tersebut, kemudian Ketua Pengadilan Negeri memberi tenggang waktu selama 8 hari, setelah waktu tersebut masih tidak dilaksanakan putusan maka pengadilan melakukan tindakan secara paksa, dengan kata lain perkara yang telah diJetakkan sita jaminan dapat dinyatakan sah dan berbarga menjadi sita eksekusi. Sita eksekusi meliputi: putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang, putusan yang menghukum seseorang untuk melakukan suatu perbuatan dan putusan hakim yang memerintahkan seseorang untuk mengosongkan benda tetap.

Kata Kunci : Sita Jaminan, Hak Atas Tanah.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad SAW., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : **AKIBAT HUKUM SITA JAMINAN TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KLAS IA PALEMBANG.**

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini. masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM:., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Ibu Atika Ismail, SH, MH. Selaku Pembimbing I, dalam penulisan skripsi
6. Ibu Hj. Nursimah, SE., S MH.. Selaku Pembimbing II, dalam penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terima kasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan urwtuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pabala dan rahrnat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Februari 2020

Penulis,

OKTA PRATIWI

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
HALAM AN MOTTO DANPERSEMBAHAN	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	6
D. Definisi Konseptual.....	7
E. Metode Penelitian.....;	8
F. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Sengketa Perdata Hak Atas Tanah.....	10
B. Para Pihak Dalam Perkara Perdata.....	11
C. Pengertian Dan Pendaftaran Perkara Perdata	15
D. Pengertian dan Macam-Macam Sita.....	19
E. Pengertian Sita Jaminan.....	25

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata.....	27
B. Akibat hukum sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata	31

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	50
B. Saran-saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia yaitu karena kehidupan manusia sangatlah membutuhkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup dan bermukim di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Manusia akan hidup serba berkecukupan dan damai kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasainya atau dimilikinya sesuai dengan hukum yang berlaku, dan manusia akan hidup tentram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam masyarakat. Ditambah lagi dengan negara kita yang sebagian besar kehidupan rakyatnya bersifat agraris.

Fungsi tanah sangat penting dan diutamakan sebab mempunyai arti tersendiri baik secara sempit maupun secara luas, karena semakin bertambah jumlah manusia setiap harinya, maka banyak orang membutuhkan tanah untuk kegiatan sehari-hari dan untuk tempat tinggal. Laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Indonesia menyebabkan tingginya lalulintas peralihan hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah saat ini bukanlah pemegang hak atas tanah yang pertama, akibatnya baik pemerintah maupun masyarakat ketika membutuhkan sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhannya memerlukan kepastian mengenai siapa sebenarnya pemilik sebidang tanah yang sah menurut

hukum, maka dari itu tanah tersebut harus memiliki tanda bukti kepemilikan tanah secara sah, tanda bukti kepemilikan tersebut berupa sertifikat hak atas tanah, untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemilik tanah harus melakukan pendaftaran tanah terlebih dahulu yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹

Pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum yang menjamin dan melindungi hubungan hukum antara orang-orang dengan bidang tanah, juga menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Dengan begitu pemilik tanah bisa merasa aman dalam memanfaatkan tanah guna memperoleh hasil yang optimal.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan tersebut juga diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan

¹ Mhd. Yamin Lubis, dan Rahim Lubis, 2009, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 4.

Peraturan Kepala Badan Pertanahao Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kegiatan pendaftaran tanah yang dimaksud menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (2) meliputi :

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bagi orang Indonesia tanah merupakan masalah yang paling pokok karena tata kehidupan masyarakat Indonesia sangat tergantung pada kegiatan-kegiatan yang bersifat agraris. Tanah juga merupakan tumpuan harapan bagi masyarakat guna melangsungkan kehidupannya, dimana mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan dan mengolah tanah.

Menurut G. Kartasapoetra, menyebutkan bahwa :

1. Keadaan tanah yang stat.is itu akan menjadi tempat tumpuan bagi manusia yang tahun demi tahun akan berkembang dengan pesat.
2. Pendayagunaan tanah dan pengaruh-pengaruh alam akan menjadikan instabilitas kemampuan tanah tersebut.²

Dengan demikian tanah sebagai salah satu faktor yang sangat penting bagi kehidupan dan tumpuan masa depan kesejahteraan manusia itu sendiri,

² Kartasapoetra, 2003, *Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta,

wajiblah manusia dalam pendayagunaan dan pengelolaannya memperhatikan hukum alam dan hukum masyarakat, agar hak-hak dan kewajiban atas tanah selalu berimbang, sehingga kemampuan tanah berlangsung sepanjang masa.

Selain itu karena keadaan tanah tersebut statis sedangkan manusia hari demi hari terus berkembang secara hukum alam, pengendalian hak untuk berkembang dengan memperhatikan kewajiban-kewajiban untuk: mengurus dan menjamin kelangsungan hidup. Apabila hal tersebut tidak dilakukan, maka pada suatu saat tidak dapat dihindarkan kemampuan berkembang jumlah penduduk. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan tanah dapat menimbulkan banyak masalah, salah satunya adalah masalah sengketa tanah. Masalah sengketa hak atas tanah banyak terjadi di berbagai tempat hampir di seluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun perkotaan.

Kasus-kasus yang menyangkut di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat di pilah menjadi lima kelompok, yakni :

1. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain;
2. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *land reform*;
3. Kasus-kasus berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan;
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah

5. Sengketa berkenaan dengan Tanah Hak Ulayat.³

Akan tetapi karena manusia senantiasa hidup bersama-sama dengan manusia-manusia lain, maka senantiasa ia mendapati dirinya dalam masyarakat, ini berakibat bahwa manusia pribadi harus mengindahkan tata tertib yang ada dalam masyarakat itu, yang menyelenggarakan ketertiban dan ketenteraman masyarakat. Untuk ketertiban dan ketenteraman masyarakat lalu mungkin sekali kalau kebebasan manusia itu dibatasi. Ada perbuatan-perbuatan tertentu yang dilarang, sedangkan bilamana larangan itu dilanggar dia akan menderita akibatnya, yaitu sanksi hukum.

Hukum acara perdata atau hukum perdata formal merupakan bagian dari pada hukum perdata, sebab di samping hukum perdata formal, juga ada hukum perdata materil yang lazimnya disebut hukum perdata, di mana dalam hukum perdata digariskan ketentuan-ketentuan yang diperbolehkan dan hal-hal yang dilarang, sehingga menjadikan hukum perdata pedoman bagi warga masyarakat dalam melakukan hubungan hukum yang bersifat perdata atau privat.

Sudikno Mertokusumo merumuskan bahwa : Hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menJamm ditaatinya hukum perdata materil dengan perantaraan hakim.⁴

Hukum perdata materil yang ingin ditegakkan atau dipertahankan dengan hukum acara perdata tersebut meliputi peraturan hukum yang tertulis

³ Maria S.W. Sumardjono, 2009, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas Jakarta, hlm. 2.

⁴ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm 2

berupa perundang-undangan seperti KUH Perdata dan KUH Dagang. undang-undang Pokok Agraria. Undang-Undang Perkawinan dan sebagainya, serta peraturan hukum yang tidak tertulis berupa hukum yang hidup dalam masyarakat. hukum perdata ini harus ditaati oleh setiap orang agar tercipta ketertiban hukum di dalam masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan kedudukan sita jaminanterhadap hak atas tanah yang di kuasai oleh tergugat dalam perkara perdata, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : KEDUDUKAN AKIBAT HUKUM SITA JAMITNAN TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA PERDATA DI PENGADAILAN NEGERI KLAS I PALEMBANG.

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata?
2. Apakah akibat hukum sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang akan dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan

dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan Kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata.
2. Akibat hukum sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata.

D. Defenisi Konseptual

1. Sita Jaminan yaitu tindakan menempatkan harta benda tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan.⁵
2. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.⁶
3. Tergugat adalah orang yang dituntut mengembalikan keadilan berkaitan dengan hak-hak orang lain atau dituntut untuk mempertanggungjawabkan kesalahan atas gugatan pihak lain di Pengadilan.⁷
4. Perkara Perdata, yaitu lembaga peradilan di lingkungan peradilan umum yang berkedudukan diibukota Kabupaten atau Kota.⁸

⁵ Ibid., hlm 17

⁶ *K Wantjik Saleh, 2004, Hu/cum Agraria Indonesia, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm 37*

⁷ Riduan Syahrani 2007, *Hukum Acara di Lingkungan Peradilan Umum*, Kartini, Jakarta, bl 29

⁸ Ibid., him 6

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yang hanya menggunakan data sekunder yang didukung data wawancara. Tipe penelitian hukumnya adalah kajian komprehensif analitis terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil kajian dipaparkan secara lengkap, rinci, jelas, dan sistematis sebagai karya ilmiah.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari:

a. Bahan hukum primer diantaranya adalah:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

b. Bahan hukum Sekunder diantaranya adalah:

- 1) Kartasapoetra, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Bina Aksara, Jakarta.
- 2) Karitni Mulyadi, Hak-hak Atas Tanah, Prenanda Media, Jakarta
- 3) Maria S.W. Sumardjono Mediasi Sengketa Tanah, Kompas Jakarta.
- 4) Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta.
- 5) Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta.

c. Bahan hukum tersier diantaranya adalah :

Kamus Besar Bahasa Indonesia karya Balai Pustaka

3. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstual yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Defenisi Operasional, Metode PeneJitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian Sengketa Perdata Hak Atas tanah, Para Pihak Dalam Perkara Perdata, Pengertian dan Pendaftaran Perkara Perdata, Pengertian dan macam-macam Sita, Pengertian Sita Jaminan.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kedudukan sita jaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata dan Akibat hukum sitajaminan terhadap hak atas tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam perkara perdata.

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

Harahap. M Yahya , 2005,*Eksekusi Perkara Perdata dan Permasalahannya*, Gramedia Group, Jakarta.

Kartasapoerta, 2003, *Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) bagi Kerberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta.

Kartini Mulyani, 2004 ,*Hak-Hak Atas Tanah*, Prenanda Media, Jakarta

Lubis, Mhd. Yamin dan Rahim Lubis, 2009. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.

Maria S.W. Sumardjono, 2009, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas Jakarta.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2004, *Hukum Acara Perdata Dalam Toeri dan Praktek*, Alumni, Bandung.

Riduan Syahrani, 2003, *Hukum Acara Pengadilan Negeri*, Pustaka Kartini, Jakarta.

Sarwon,2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Pranada Media, Jakarta.

Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Atas Tanah*, Sinar Grafika. Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Perundang-undangan

Tim Redaksi Nuasa Aulia, 2008, *Himpunan Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia (Agraria)*, Nuasa Aulia, Bandung.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Dan Lain-lain

Wawancara Penulisan Dengan Bapak Agusman, Panitera Hukum Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang, Tanggal 16 Desember 2019.