

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di negara yang menganut sistem *common law*, seperti negara Amerika Serikat, pengadilan menerapkan doktrin *promissory estoppel* untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang dirugikan karena percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji – janji yang diberikan lawannya dalam tahap prakontrak kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian dalam hukum kontrak. Kehendak itu dapat dinyatakan dengan berbagai cara baik lisan maupun tertulis dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya.¹ Seperti perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank. Perjanjian pokok adalah perjanjian – perjanjian, yang untuk adanya mempunyai dasar yang mandiri contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit bank. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok contoh perjanjian *accessoir* ini adalah perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan, dan fidusia.²

Seseorang atau debitur yang hendak berhutang/meminjam uang kepada bank maka orang/debitur itu harus membuat kesepakatan atau membuat perjanjian dengan bank dengan jaminan berupa keyakinan atas kemampuan debitur untuk

¹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenadamedia Group, Jakarta: 2015, hlm. 3.

² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* .Raja Grafindo persada, Jakarta:2016, hlm. 29-30.

melunasi hutangnya, dan pihak kreditur juga mengutamakan agunan dalam pemberian kredit.

Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada kreditur (bank) dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan”. Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank.³ Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan dan diperuntukkan bagi pemenuhan kewajiban, kepada semua kreditur secara bersama-sama. Hal ini sebagaimana diatur dalam prinsip hukum jaminan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana dasar tanggung jawab seseorang atas perikatan atau hutang-hutangnya terletak pada segala kebendaan siberhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Bagi debitur yang cidera janji kepada kreditur maka terjadilah penyitaan yang dikenal dengan sita jaminan untuk dilakukannya pelelangan dan hak tanggungan lahir karena pembebanan atas perjanjian debitur dengan kreditur Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut sebagai hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur - kreditur lain.⁴

Setelah beralihnya hak kreditur ke debitur maka proses pelelangan akan terjadi dimana pihak lelang mengumumkan kepada pihak pembeli untuk menawarkan barang yang akan dilelang, lelang adalah penjualan barang dimuka umum atau penjualan barang yang terbuka untuk umum.⁵ Lelang sebagai suatu lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif. Lembaga lelang pasti selalu ada dalam

³*Ibid.*, hlm. 29-30

⁴ Lihat *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 pasal 1 ayat 1 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*,

⁵ M. Yahya Harahap, *Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta :215 Halaman 115

sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang. Sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakkan keadilan (*law enforcement*). Ketiga untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.⁶

Pelaksanaan Lelang/Eksekusi oleh Balai lelang dilakukan dihadapan pejabat lelang, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pejabat lelang adalah pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan pelelangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 338 /KMK.01/2000 tentang Pejabat Lelang).⁷ Setelah diumumkan oleh pejabat lelang maka proses lelang akan dilaksanakan sesuai dengan aturan jual beli dan berdasarkan pasal 1457 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menyatakan tentang ikatan Jual Beli yaitu “suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”⁸

Dalam proses terjadinya jual beli antara pihak penjual dan pihak pembeli jika kedua belah pihak sepakat karena suatu transaksi yang diperjanjikan antara pembeli dan penjual lahirnya suatu kesepakatan atau yang disebut dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.⁹ Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkn dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan Pasal 1457 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Jual beli itu telah dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun

⁶ Naskah Akademik Rancangan *Undang-undang Lelang*. Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara. Biro Hukum Sekretariat Jendral. Jakarta, 18 Febuari 2005 hal 4.

⁷ *Ibid*, halaman 248

⁸ *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata* (Burgerlijke Wetboek) Pasal 1457, hlm 336

⁹ *Ibid*, Pasal 1313, hlm 338

kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar Pasal 1458 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.¹⁰

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor.471K/PDT/2015. terjadi sengketa antara pemilik objek agunan lelang yaitu H. Arifin Marahayu pemilik objek agunan jaminan lelang, yang disebut sebagai Debitur/pihak penggugat I, dan penggugat II yaitu M. Tio Agung Santika Marahayu selaku debitur PT. Bank Mega (persero), bahwa penggugat adalah nasabah dari tergugat I selaku Bank lalu dalam pokok perkara menyatakan tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) dengan melakukan tindakan sewenang – sewenang dalam melakukan pelelangan tanpa melalui prosedur yang benar karena menentukan harga sendiri tanpa mempertimbangkan harga jual yang sesungguhnya, nilai yang dijaminan oleh penggugat sebesar Rp. 500.000.00 juta karena harga nilai objek pajak (NJOP) sebesar Rp. 775.297.000 tergugat I yaitu Bank Mega melakukan pelelangan dengan harga limit 483.000.000 tergugat I dianggap telah sewenang-wenang dalam menentukan harga nilai limit pelelangan sendiri karena nilai jual tanah tersebut 775.297.000, dan pihak III atau tergugat II yaitu Arief Hidayat sebagai pembeli lelang atau pemenang lelang karena melakukan penawaran dengan harga tertinggi tetapi dianggap tidak sah, serta dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai pemenang lelang atas agunan milik penggugat, karena nilai limit atau nilai jual yang tidak sesuai dengan harga jual yang sesungguhnya,¹¹ Setiap perikatan jual-beli mengandung risiko. Pihak yang menguasai sebidang tanah secara fisik belum tentu beritikad baik untuk menyerahkan secara baik-baik kepada pihak pembeli atau kepada pihak lainnya atau kepada pihak lainnya yang telah menguasai secara yuridis.

Sebagai salah satu contoh untuk dijadikan bahan perbandingan perkara yang terjadi di Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan Nomor putusan 99/Pdt/Pn.Yk mengenai sengketa jual beli tanah Sertifikat no.1609, luas 318 m2 berserta bangunan rumah yang berada di atasnya Perkara yang terjadi di Pengadilan Negeri Yogyakarta mengenai perkara no.99/Pdt/Pn.Yk mengenai sengketa jual-beli yang mana pihak

¹⁰ *Ibid*, Pasal 1458, hlm 336

¹¹ *Lihat*, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 471/PDT/2015

penjual tidak mau menyerahkan tanah kepada pihak pembeli, Pembeli adalah sebagai Penggugat dan penjual adalah sebagai tergugat, dan karena penggugat/pembeli sebagai pemilik yang sah berdasarkan aturan hukum yang berlaku sehingga hakim memutuskan menerima gugatan yang dilayangkan oleh pihak pembeli.

Sementara pihak pembeli dalam jual-beli biasanya harus melalui proses panjang untuk menguasai fisik objek jual-beli maka kelebihan jual beli dalam lelang esekusi ialah, adanya irah-irah “Demi Keadilan Dan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang memiliki kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dalam gross risalah lelang sehingga jika pemilik agunan tidak mau mengosongkan agunannya, maka dapat seketika dimohonkan eksekusi pengosongan terhadap pengadilan.¹² Jika sudah adanya kesepakatan antara para pihak yang berjanji, mau tidak mau para pihak harus mengikuti aturan hukum yang berlaku sebagai-mana mestinya.

Kesepakatan merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian dalam hukum kontrak. Kehendak itu dapat dinyatakan dengan berbagai cara baik lisan maupun tertulis dan mengikat bagi para pihak dengan segala akibat hukumnya.¹³ Setelah pemaparan dari latar belakang maka untuk penelitian lebih lanjut dan lebih signifikan dengan ini penulis mengambil judul dalam skripsi yaitu “ **ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI BARANG HASIL LELANG YANG BERITIKAD BAIK DITINJAU DARI HUKUM POSITIF INDONESIA (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR. 471K/PDT/2015.**”

¹² www.hukum-hukum.com diakses pada tanggal 25 April 2017 pada pukul 15. 20

¹³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus* jakarta:PT.Karisma Putra Utama, 2004,hlm.3.

1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis dapat mengidentifikasi terlebih dahulu:

Pembelian lelang yang sudah memenuhi prosedur dan sudah melalui proses pelelangan tetapi pada saat pemenang lelang ingin menguasai objek/fisik pemenang lelang malah mendapatkan masalah hukum. Di dalam kenyatannya Putusan Mahkamah Agung Nomor 471K/PDT/2015 pemenang lelang belum mendapatkan objek dari yang pembelian lelang tetapi seharusnya sesuai ketentuan pasal 1457 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”.

1.2.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka untuk mengkaji lebih spesifik lagi penulis mengambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli barang hasil lelang menurut hukum positif di Indonesia?
2. Apakah putusan Mahkamah Agung nomor 471 K/PDT/2015 sudah sesuai dengan hukum positif Indonesia terhadap pembeli lelang yang beritikad baik?

1.3 Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan maka penelitian bertujuan:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan negara terhadap pihak pembeli barang lelang dalam proses pelelangan studi kasus putusan Makamah Agung nomor 471K/PDT/2015.
2. Untuk mengetahui aturan hukum positif Indonesia dalam melindungi hak-hak si pembeli lelang.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan.
- b. Sebagai wahana untuk mengembangkan wawasan dan pemikiran bagi peneliti.
- c. Menambah literatur atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk memberi sumbangan pemikiran dibidang hukum pada umumnya dan pada khususnya tentang perlindungan hukum terhadap pembeli/pemenang lelang terhadap objek yang dibeli atau dimenangkan oleh pembeli.
- b. Untuk memberikan masukan dan informasi bagi masyarakat luas mengenai bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli/pemenang Lelang.
- c. Hasil penelitian ini sebagai bahan ilmu pengetahuan dan wawasan bagi penulis dan penulis lainnya, khususnya di bidang hukum.

1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka konseptual dan Kerangka Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teoritis

Landasan teori merupakan landasan yang sangat penting dalam penulisan skripsi peneliti tidak bisa mengembangkan masalah yang mungkin ditemui ditempat penelitian jika tidak memiliki acuan landasan teori yang mendukung seperti *Grand Theory*, *Middle Range Theory* dan *Applied Theory*. Seperti halnya perlindungan hukum merupakan suatu Landasan teori adalah seperangkat definisi, konsep serta proposisi yang telah disusun rapih serta sistematis tentang variabel-variabel dalam sebuah penelitian.¹⁴ Dan dari sebuah penelitian diharapkan bisa menjadi acuan agar terciptanya rasa keadilan khususnya dibidang hukum, dan di Kerangka Teoritis ini ada tiga acuan yang dipakai oleh penulis untuk mengembangkan pemikiran penulis di *Grand Theory* penulis memakai teori Perlindungan Hukum yang dikemukakan oleh Fitzgerald dan Teori Keadilan yang dikemukakan oleh Radbruch, *Middle Range Theory* penulis memakai Asas Kepastian Hukum dan *Applied Theory* penulis memakai pasal 1457 KUHPerdota.

1. Teori Perlindungan Hukum dan Teori Keadilan (*Grand theory*)

Perlindungan hukum adalah merupakan suatu perbuatan untuk melindungi subjek hukum dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan dipaksakan dengan suatu sanksi menurut Fitzgerald dalam buku yang ditulis oleh Satjipto Raharjo mengungkapkan bahwa “hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan tertentu dan dapat dilakukan dengan cara membantai berbagai kepentingan di lain pihak”¹⁵ untuk terciptanya rasa keadilan bagi masyarakat.

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum Radbruch “menyatakan bahwa keadilan harus dianggap sebagai salah satu komponen dari ide hukum. Keadilan memiliki sifat normatif bagi hukum sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan

¹⁴ www.academia.edu/ diakses pada tanggal 27 maret 2017 pada pukul 15.10

¹⁵ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Pt. Citra Aditya Bakti, 2000. Hlm. 53

bersifat normatif bagi hukum karena berfungsi sebagai prasyarat transedental yang mendasari tiap hukum yang bermatabat, keadilan menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif'.¹⁶

2. Teori Kepastian Hukum (*Middle Range Theory*)

Asas kepastian hukum mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus memenuhi unsur kepastian hukum untuk menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang.¹⁷

3. Teori Perjanjian jual beli (*Applied Theory*)

Pasal 1457 KUHPerdata jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan¹⁸

1.4.2 Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual berisikan mengenai pengertian dari beberapa yang digunakan dalam penulisan skripsi ini untuk memudahkan bagi para pembaca agar memahaminya, antara lain:

- a. Perlindungan adalah berasal dari kata lindung yang berarti upaya dalam menjaga.
- b. Hukum adalah keseluruhan aturan yang bersifat memaksa untuk melindungi kepentingan manusia dalam masyarakat, dan jika dilanggar akan mendapatkan sanksi. Pengertian menurut Van Kan dan Han Kalsen.¹⁹

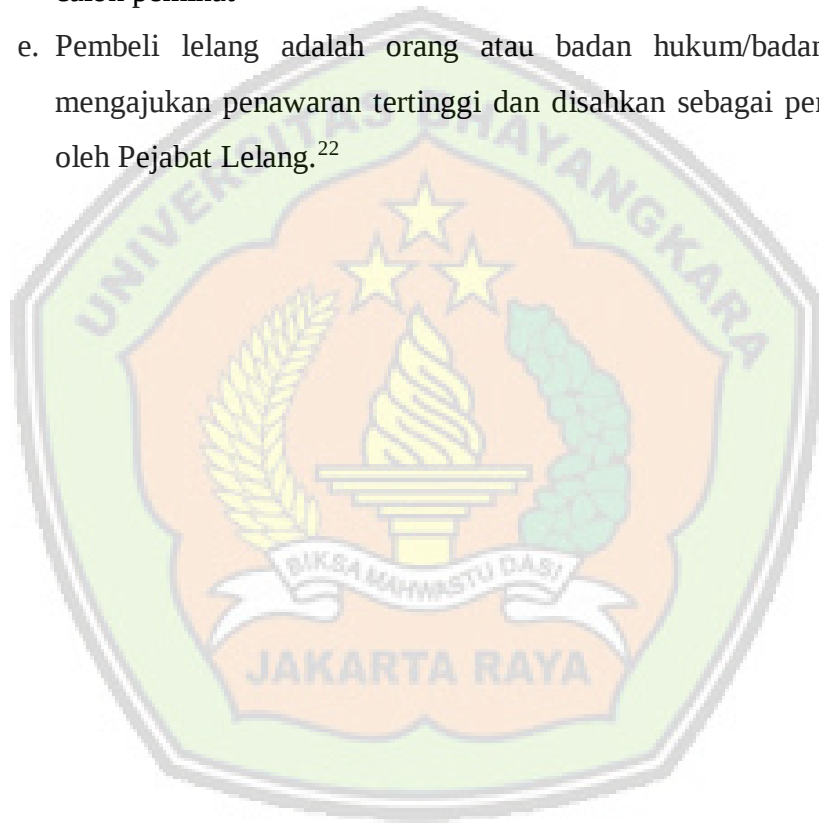
¹⁶ Boy Nurdin, *Kedudukan Dan Fungsi Hakim Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia*, Bandung : Alumni, 2012, hlm. 60-61

¹⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta Timur : 2016, hlm, 63

¹⁸ *Op, cit*, pasal 1457, hlm 336

¹⁹ Rahman, Arif dan Zainal Asyhadie, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta: 2013.. hlm, 53

- c. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang merugikan orang lain dan perlindungan tersebut di berikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak – hak yang di berikan oleh hukum. Menurut Satjipto Raharjo.²⁰
- d. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis yang di dahuli dengan mengumpulkan para calon peminat²¹
- e. Pembeli lelang adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.²²

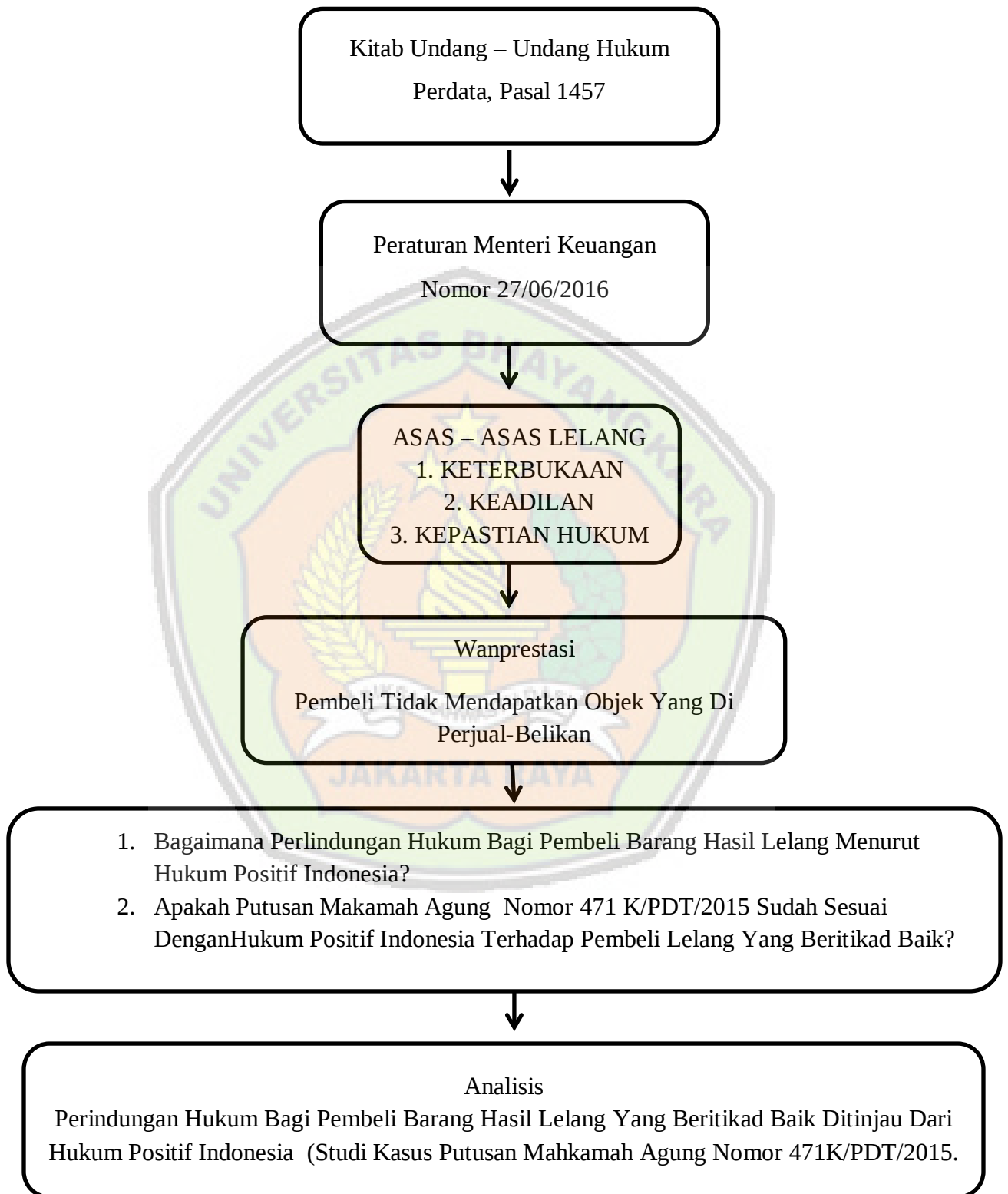


²⁰ <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada tanggal 10 Maret 2017 pada Pukul 16.20

²¹ *Op,cit*, hlm.116

²² *Op,cit*, hlm 25

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe dan pendekatan penelitian

Penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis yaitu salah satu jenis penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti antara penomena yang diuji.²³ Pendekatan ini menggunakan penelitian yuridis-normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²⁴ Oleh karenanya sasaran penelitian ini adalah kaidah hukum (norm). pengertian kaidah mengikuti asas hukum, kaidah dalam arti sempit (value), peraturan hukum konkrit. Penelitian yang berobjekan hukum normatif berupa asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal.²⁵ Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen selain itu data sekunder yang digunakan merupakan prolehan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1.5.2 Sumber dan Jenis Data

Yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang sudah didokumentasikan sehingga merupakan data yang sudah siap pakai, data sekunder terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. terdiri dari peraturan-peraturan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penulisan skripsi ini, diantaranya yaitu:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang tata cara pelaksanaan pelelangan.

²³ <https://id.m.wikipedia.org/> diakses pada tanggal 31 maret 2017 pada pukul 11.30 WIB.

²⁴ Hotma pardomuan Sibuea & Herybertus Sukartono, *metode penelitian hukum*, Krakatau Book, Jakarta: 2009, hlm. 79

²⁵ *Ibid*, hlm 10

- 3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2015. Tentang jasa lain sebagaimana di maksud huruf c angka 2 Undang-undang Nomor 7 tahun 1983 tentang sebagi mana telah berapa kalih di ubah terahir dengan Undang-undang Nomor 36 tahun 2008.
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
- 5) Putusan Mahkamah Agung nomor 471 K/PDT/2015

b. Bahan Hukum Sekunder

Adapun bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.²⁶ Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku-buku, artikel, skripsi, hasil penelitian, maupun data-data yang diperoleh dari internet yang berkaitan dengan permasalahan teknik dalam skripsi ini.

b. Bahan Hukum Tersier

Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, teknik ensiklopedia, dan indeks kumulatif.²⁷

1.5.3 Teknik Pengumpulan data

Alat yang digunakan dalam pengumpulan didalam penelitian ini studi dokumen adalah data kepustakaan, dimana dalam penelitian ini menggunakan sumber data seperti, Buku, Majalah, Jurnal, atau dokumen yang berkaitan dalam penelitian ini.

1.5.4 Teknik pengolahan dan analisis Data

Teknik pengolahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Editing artinya mengedit, mempersiapkan naskah yang siap cetak atau siap terbit (dengan

²⁶ Soerjono Sukanto & Sri Mamuji, *metode pemelitian Hukum Normatif*, Jakarta : Raja Grafindo persada, 2006, hlm. 13

²⁷ <http://m.hukumonline.com/berita/baca/lt57398fe1dc462/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum> diakses pada tanggal 10 maret 2017 pada pukul 16.42 WIB.

memperhatikan terutama segi ejaan, diksi, dan struktur kalimat),²⁸ analisis data yang digunakan adalah data kualitatif yaitu dengan melakukan pengumpulan data penelitian untuk diolah yang kemudian disimpulkan untuk mendapatkan keterangan dan jawaban terhadap permasalahan penelitian.

1.6 Sistematika Penulisan

Susunan penulisan penelitian ini berdasarkan pemikiran kelompok – kelompok pikiran yang tercantum dalam bab-bab sebagai berikut :

- BAB I** Pendahuluan, bab I ini akan membahas tentang latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Rumusan Masalah, kerangka Teori, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian serta Sistematika Penulisan.
- BAB II** Tinjauan Pustaka, bab II ini akan mengungkapkan tentang tinjauan hukum landasan-landasan tentang perjanjian, tinjauan lelang dan tinjauan hak tanggungan.
- BAB III** Hasil Penelitian pada bab III ini maka peneliti akan membahas mengenai hasil penelitian yang akan dicapai selama selama penulis mendalami permasalahan yang akan diteliti.
- BAB IV** Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian bab IV ini akan membahas mengenai bagaimana mengenai perjanjian dalam bentuk jual beli lelang apabila pihak penjual wanprestasi, dan upaya apa yang akan dilakukan oleh pihak yang dirugikan dengan alasan perlindungan hukum bagi pembeli hasil lelang yang dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 471K/PDT/2015.
- BAB V** Penutup bab V ini peneliti akan menguraikan mengenai apa yang telah penulis lakukan lalu penulis akan membuat saran serta memberikan sumbangan pemikiran dari penulis apa yang telah diteliti.

²⁸ <http://kbbi.web.id/edit.html> diakses pada hari sabtu tanggal 25 maret 2017 pada pukul 20.21 WIB.