

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah.¹

Pertanahan adalah aspek yang mempengaruhi seluruh kehidupan berbangsa dan bernegara, sehingga permasalahan apapun yang muncul terkait pertanahan akan berimplikasi terhadap seluruh aspek yang ada dinegara ini. Karena Tanah tidak saja mengandung aspek fisik, tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, politik, pertahanan keamanan dan aspek hukum. Tanah bagi masyarakat memiliki makna multidimensional. Dari sisi ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat dan sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya.²

Sedemikian pentingnya arti tanah bagi manusia, Indonesia sebagai negara agraris memandang perlu mengatur politik hukum di bidang pertanahannya (konsepsi agraria dalam arti sempit) dalam konstitusi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selanjutnya, Konstitusi kita mengamanatkan agar sumber daya alam termasuk tanah dikuasai oleh negara dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³

Jaminan hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan,⁴ adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana

¹ Achmad Chulaemi, *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan*, (Semarang: Majalah Masalah-Masalah Hukum Nomor 1 FH UNDIP, 1992), hlm 9.

² Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta : Total Media, 2009, hlm. 83.

³ Yance Arizona, *Konstitusionalisme Agraria*, Yogyakarta : STPN Press, 2014, hlm. 3

⁴ Titon SK, *Pengantar Sistem Hukum Indonesia*, Yogyakarta : IKAPI, 2013, hlm. 74

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-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya.⁵

Sedangkan fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak yang didasarkan atas kepercayaan sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia⁶.

Dalam hal ini, penulis menemukan sedikitnya seringkali terjadi, adanya pencampuran objek jaminan hak tanggungan dengan fidusia, hal ini sebagaimana penulis cermati terjadi dalam beberapa perkara yang mengandung unsur gugatan kepailitan, maupun gugatan lainnya. Fenomena yang terjadi dalam hal pencampuran objek jaminan hak tanggungan dengan fidusia, diantaranya dapat ditemukan dalam perkara :

- a. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 814 K/Pdt.Sus/2012.

Sugiharto Wiharjo pemilik Tripanca Group terbelit persoalan kredit macet terhadap PT. Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp. 250 miliar, Bank Mandiri Rp. 50 miliar, Bank Mega Rp. 507.6 miliar dan Deutsche Bank Rp. 648 miliar yang ditotal mencapai hampir Rp 1,7 triliun yang terancam macet. Pada Putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 814 K/Pdt.Sus/2012, permohonan kasasi Sugiharto tersebut dinyatakan ditolak, sedangkan dalam perkara ini terjadi pencampuran objek sengketa kepailitan dalam bentuk objek jaminan fidusia dan objek hak tanggungan (objeknya yaitu kopi milik PT Tripanca yang disita dengan jaminan hak tanggungan). Secara logika maka dapat dikemukakan kopi merupakan benda bergerak apabila sudah tidak ada pada tanaman sehingga seharusnya menjadi objek jaminan fidusia. Jaminan fidusia bukan merupakan termasuk dalam jaminan kepailitan (Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia secara tegas dinyatakan bahwa: "Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar Kepailitan dan atau Likuidasi."

⁵ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia*, Yogyakarta : Garudhawaca, 2015, hlm. 9-10

⁶ Rahmat Hendra, *Hukum Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014, hlm. 278

b. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2443 K/Pdt/2012

Dalam perkara ini objek yang menjadi jaminan fidusia adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 269/Melawai yang terletak di Jalan Iskandarsyah I/ II, Blok M.2 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seluas 714 m². Sertipikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan oleh Rinda Syafrinda dan PT Bumi Mitra Satria, kepada Bank Yudha Bhakti, dan diajukan perlawanan oleh Rinda Syafrinda dan PT Bumi Mitra Satria, atas eksekusi yang dilakukan oleh Bank Yudha Bhakti, namun dalam perkara ini, majelis hakim hanya memeriksa mengenai materi pokok perkara tanpa melihat adanya pencampuran objek jaminan fidusia dan hak tanggungan.

Dalam karya tulis ini juga ditemukan hak serupa dengan contoh fenomena diatas, yaitu pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015, dimana Mulyadi dan Feny Apriningtyas selaku penggugat melawan Bank Negara Indonesia dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia CQ. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara CQ. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah CQ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo selaku tergugat. Pada Perkara ini Bank Negara Indonesia selaku pemberi jaminan fidusia dan hak tanggungan mengikat tanah milik para penggugat dengan perjanjian terhadap 9 buah sertifikat hak milik yang dimiliki penggugat yang didasarkan perjanjian hutang piutang, dimana objek yang dimaksud adalah berupa sertifikat atas tanah yang berjumlah 9 buah Sertifikat Hak Milik, yang terdaftar atas nama Mulyadi dan Feny Apriningtyas, dimana pencampuran objek yang dimaksud penulis berupa pembuatan Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID, terhadap objek 9 buah Sertifikat Hak Milik, yang terdaftar atas nama Mulyadi dan Feny Apriningtyas, dimana hal ini menurut penulis bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, yakni benda. *Benda* adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Kesembilan sertifikat hak milik tersebut oleh para penggugat dijamin ke Bank Negara Indonesia sebagai jaminan hutang mereka sejumlah Rp531.536.104,00 (lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu seratus empat rupiah), yang dijamin dengan perjanjian hak tanggungan dan fidusia. Namun karena para penggugat mengalami hambatan dalam melakukan pembayaran, objek milik para penggugat dilelang oleh tergugat Bank Negara Indonesia dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah CQ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, tanpa sepengetahuan penggugat. Dalam perkara ini pada intinya majelis hakim tidak mengabulkan gugatan penggugat baik ditingkat pengadilan negeri Sukoharjo pada Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Skh., kemudian pada Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 427/PDT/2013/PT.SMG juga menguatkan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Skh., dan pada tingkat kasasi mahkamah agung, pada Putusan Nomor 1308 K/Pdt/2014 juga menolak permohonan kasasi penggugat, dan begitu juga pada Putusan Pengadilan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015 yang juga menolak permohonan Peninjauan Kembali para penggugat. Sedangkan dalam perkara tersebut menurut penulis terdapat kejanggalan yang nyata pada objek sengketa, yaitu di ikatnya objek tanah dengan perjanjian hak tanggungan yang disertai oleh jaminan fidusia, sedangkan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, dinyatakan bahwa fidusia adalah jaminan atas kepercayaan yang dikenakan hanya kepada benda bergerak yang tidak termasuk dalam objek hak tanggungan. Sedangkan tanah adalah objek hak tanggungan dan termasuk dalam bentuk benda tak bergerak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis hendak melakukan penelitian yang berjudul, “PENYITAN TERHADAP OBJEK TANAH YANG DIDASARKAN PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015).”

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis akan mengidentifikasi masalah pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015, dimana masalah dalam perkara ini adalah mengenai adanya jaminan fidusia terhadap 9 buah sertifikat hak milik sebagai jaminan hutang para penggugat sejumlah Rp531.536.104,00 (lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu seratus empat rupiah), yang dijamin dengan perjanjian hak tanggungan dan fidusia, sedangkan sertifikat hak milik bukan termasuk objek jaminan fidusia, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, namun adalah objek jaminan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan sebelumnya ada beberapa masalah yang akan diteliti yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana akibat hukum Bila suatu obyek penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia?
2. Bagaimanakah Penyelesaian hukum penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung nomor 642 PK/Pdt/2015

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan di atas dapat disebutkan bahwa penelitian ini mempunyai 2 (dua) tujuan pokok. Adapun tujuan pokok penelitian, yaitu :

- a. Untuk mengetahui akibat Hukum bila suatu Obyek penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia.
- b. Untuk mengetahui pertanggung jawaban Hukum terhadap penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung nomor 642 PK/Pdt/2015.

1.3.2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis.

Manfaat Teoritis adalah untuk menambah wawasan penulis khususnya dan pembaca pada umumnya mengenai Kedudukan dan Status hukum terhadap penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia.

b. Manfaat praktis

Manfaat Praktis penelitian ini adalah sebagai masukan ilmiah kepada penegak hukum dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan. Selain itu, penelitian ini juga bermanfaat untuk menambah literatur atau bacaan di Perpustakaan berkenaan dengan Hukum Perdata, serta yang paling terpenting manfaat tulisan ini digunakan sebagai pedoman bagi penegak hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia.

1.4. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, dan Kerangka Pemikiran

1.4.1. Kerangka Teoritis

1.4.1.1. Teori Hukum Perjanjian (*Grand Theory*)

Menurut Ridwan Khairandy makna kata perikatan atau *verbinten* atau *obligation* dapat ditelusuri sumber lama dalam hukum Romawi. Istilah pertama yang digunakan adalah *obligare*. Kemudian dikenal pula istilah *obligatio*. Secara literal *obligatio* bermakna “seseorang mengikatkan diri”. Dewasa ini kata *obligatio* tersebut bermakna lebih luas. Kata tersebut mengacu kepada suatu hubungan yang bertimbalbalik yang memperlihatkan seseorang memiliki hak personal untuk menuntut dari orang lain sebagai suatu kewajiban yang harus dipenuhi. Pihak yang memiliki kewajiban tersebut disebut sebagai debitor, sedangkan pihak lainnya yang berhak untuk menuntut pemenuhan kewajiban tersebut adalah kreditor.⁷

1.4.1.2. Teori Hukum Jaminan (*Middle Range Theory*)

Menurut Supianto, hukum jaminan tergolong dalam bidang hukum ekonomi (*The economic law*), mempunyai fungsi sebagai penunjang kegiatan perekonomian dan kegiatan pembangunan pada umumnya. Jenis lembaga

⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014. hlm. 2

pengikatan jaminan kebendaan di Indonesia sampai saat ini adalah Gadai, Hipotek, Hak Tanggungan dan Fidusia. Lembaga Gadai diatur dalam Pasal 1150-1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, lembaga Hipotek diperuntukkan jaminan atas benda tidak bergerak kapal laut berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 Tentang Pelayaran dan Pasal 314-316 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dan pesawat udara berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan. Lembaga Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan lembaga Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pada awalnya lembaga jaminan atas tanah adalah hipotek dan *creditverband*. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang menegakan pembentukan peraturan tentang hak tanggungan, baru terealisasi setelah berlaku Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan⁸.

1.4.1.3. Teori Fidusia

Pengertian Fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, adalah ‘Peralihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda’. Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yaitu benda yang diserahkan hak kepemilikannya tersebut kepada kreditor tetapi secara fisik masih dikuasai oleh pemberi fidusia untuk kepentingan penerima fidusia.⁹ Peralihan kepemilikan secara fidusia tidak dimaksudkan sebagai hak milik secara terus-menerus tetapi tujuannya adalah untuk memberikan jaminan pelunasan hutang debitor kepada kreditor.⁹

1.4.1.4. Teori Hak Tanggungan

Menurut Adrian Sutedi, Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

⁸ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia*, Yogyakarta : Garudhawaca, 2015. hlm. 12

⁹ *Ibid.*, hlm. 15

kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.¹⁰

1.4.1.5. Teori Itikad Baik (*Applied Theory*)

Dalam perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Dinyatakan oleh Muhammad Faiz bahwa "Itikad baik adalah suatu pengertian yang abstrak dan sulit untuk dirumuskan, sehingga orang lebih banyak merumuskannya melalui peristiwa-peristiwa dipengadilan. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berkaitan dengan masalah kepatutan dan kepatantasan". Kesulitan dalam perumusan mengenai definisi itikad baik tersebut tidak menjadikan itikad baik sebagai suatu istilah yang asing, melainkan hanya terlihat pada perbedaan definisi yang diberikan oleh beberapa ahli, termasuk dalam *Black's Law Dictionary*.¹¹

1.4.2. Kerangka Konseptual

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan pengertian hak tanggungan. Yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah: "Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang 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 hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya."¹²

- a. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang di bebaskan pada hak atas tanah sebagai mana yang di maksud dalam Undang-Undang nomer 5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan merupakan satu kesa-tuan dengan tanah, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu kepada kreditor-kreditor lain.¹³

¹⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan Edisi Revisi*, Jakarta : Sinar Grafika, 2016. hlm. 2

¹¹ Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia. 1993, hlm.112

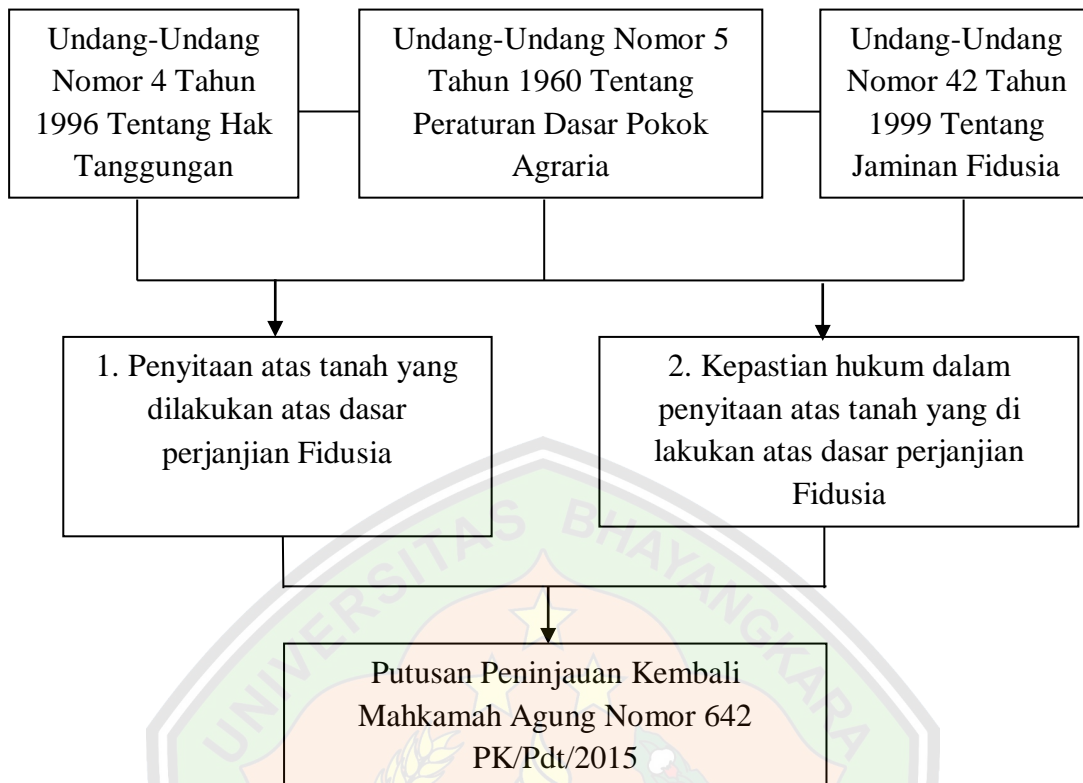
¹² *Ibid.*

¹³ Sri Soedewi Masjeho, *Hak Jaminan Atas Tanah*, (Liberty: Yogyakarta, 1975), hal. 6

- b. Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.¹⁴
- c. Kreditor adalah pihak yang memberikan utang dalam satu hubungan utang-piutang tertentu
- d. Debitor adalah pihak yang berutang dalam satu hubungan utang piutang tertentu.
- e. Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut.
- f. Lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran harga lebih tinggi, dan kemudian menjual barang kepada penawar harga tertinggi. Dalam teori ekonomi, lelang mengacu pada beberapa mekanisme atau peraturan perdagangan dari pasar modal.

¹⁴ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hal. 113.

1.4.3. Kerangka Pemikiran



1.5. Metode penelitian

1.5.1. Tipe dan Jenis Pendekatan

a. Tipe Deskriptif

Tipe Deskriptif ini menggunakan Data bahan-bahan hukum dalam rangka penelitian yuridis normatif meliputi berbagai aktifitas intelektual sebagai berikut :memaparkan hukum yang berlaku, menginterpretasi hukum yang berlaku, menganalisis hukum yang berlaku dan mensistematisasi hukum yang berlaku.

b. Jenis Pendekatan

Sebagai penelitian Hukum, jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dimana dalam metode yuridis normatif dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan yaitu penelitian terhadap data primer dan data sekunder . Data sekunder adalah yang sudah siap pakai, contoh data sekunder antara lain peraturan perundang-undangan dan buku-buku ilmiah. Oleh karena itu, penelitian yuridis normatif tidak memerlukan lokasi penelitian. sebab bahan-

bahan hukumnya sudah didokumentasikan dalam perpustakaan atau tempat-tempat lain yang berfungsi untuk menyimpan data-data kepustakaan. Data kepustakaan adalah suatu data yang sudah didokumentasikan sehingga penggalian data kepustakaan atau data yang sudah didokumentasikan tidak akan perlu dilakukan dengan cara langsung turun ke lapangan. Data sekunder tersebut penulis dapatkan dari Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan mengakses situs-situs internet.

1.5.2. Sumber Dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam Penelitian hukum bertujuan untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum dengan maksud untuk menjawab masalah hukum yang sudah diidentifikasi sebelumnya. Bahan-bahan hukum adalah bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat dari sudut pandang hukum.¹⁵ Data penelitian hukum adalah data dalam bentuk bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer adalah norma-norma hukum positif (undang-undang) yang ditetapkan dan ditegakkan oleh negara dengan kekuasaan untuk memaksakan tentang pemberlakuan norma-norma hukum itu. Contohnya seperti UUD 1945, UU atau Peraturan Perundangan, Peraturan Pemerintah, Putusan Mahkamah Agung, dan lain-lain.¹⁶ Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang meliputi buku-buku ilmiah dalam bidang hukum yang mengandung suatu doktrin-doktrin. Sebagai penelitian hukum dengan objek kaidah-kaidah hukum, pemahaman terhadap kaidah hukum dilakukan dengan cara menggunakan sarana penafsiran. Misalnya, buku dan jurnal ilmiah yang berisi pendapat para pakar hukum.¹⁷ Bahan hukum tersier adalah suatu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat atas dasar kesepakatan sekelompok masyarakat secara bersama-sama yang berkaitan dengan suatu hal-hal

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Tingkat*, Jakarta: Rajawali Press, 1990, hlm. 33.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 142.

¹⁷ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rhineka Cipta, 1996, hlm. 103.

tertentu. Contohnya, yaitu Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan lain-lain.¹⁸

Bahan-bahan hukum sekunder mempunyai kekuatan yang lebih lemah daripada bahan-bahan hukum primer sebab, kekuatan mengikat tentang bahan-bahan hukum sekunder tidak dapat dipaksakan oleh negara seperti halnya bahan-bahan hukum primer.¹⁹

1.5.3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan adalah suatu teknik pengumpulan data atau penggalian data kepustakaan. Data kepustakaan didapat langsung dari masyarakat. Akan tetapi, dilakukan dimana data kepustakaan itu berada. Dalam hal ini mencari data kepustakaan dari buku-buku ilmiah dibidang hukum, perundang-undangan, dan lain-lain.

Data kepustakaan tidak selalu disimpan diperpustakaan tetapi ada dimana saja sehingga penggalian data kepustakaan secara praktis tidak harus dilakukan diperpustakaan. Data kepustakaan bisa didapat di pengadilan, kantor-kantor lembaga negara, atau tempat-tempat lain yang berfungsi untuk menyimpan data kepustakaan tersebut. Data Kepustakaan juga penulis dapatkan melalui media-media elektronik seperti browsing dan searching melalui internet dan men-download data melalui internet.

1.5.4. Teknik Pengolahan Dan Analisis Data

a. Editing

Penelitian hukum bertujuan untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum dengan maksud untuk menjawab masalah hukum yang sudah diidentifikasi sebelumnya. Bahan-bahan hukum adalah bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat dari sudut pandang .²⁰

¹⁸ *Ibid*, hlm. 104.

¹⁹ Hotma P. Sibuea dan Herybertus Sukartono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Krakatauw Book, 2009, hlm. 79.

²⁰ *Ibid*

b. Analisis Data

Teknik Analisa Hukum dalam pengertian bahan hukum adalah suatu aktivitas akal budi yang pada dasarnya bertujuan untuk mengurai norma-norma hukum agar kandungan norma yang terdapat dalam suatu kaidah hukum dapat diketahui. Burhan Ashofa menyatakan “proses analisis data itu sebenarnya merupakan pekerjaan untuk menemukan tema-tema dan merumuskan hipotesa-hipotesa. Meskipun sebenarnya tidak ada formula yang pasti untuk dapat digunakan merumuskan hipotesa”.²¹



²¹ Burhan Ashofa, *Op., Cit.*, hlm 66.

1.6.Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan terdiri dari 5 (lima) Bab Yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teori Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini membahas mengenai tinjauan umum perjanjian dan tinjauan umum penyitaan.

BAB III HASIL PENELITIAN

- 1.1 Hasil Penelitian bagaimana pertanggung jawaban Hukum terhadap penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia.
- 1.2 Akibat Hukum bila suatu Obyek penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia dihubungkan kasus perkara nomor 642 PK/Pdt/2015.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS PENELITIAN

Pada bab ini membahas mengenai jawaban, pembahasan, dan analisa, dalam rumusan masalah II dihubungkan kasus perkara nomor 642 PK/Pdt/2015.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini membahas mengenai kesimpulan dan saran.