

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah lembaga keuangan, berarti bank adalah badan usaha yang kegiatan utamanya adalah simpanan dari masyarakat dan atau dari pihak lainnya. Kemudian mengalokasikan kembali untuk memperoleh keuntungan serta menyediakan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran<sup>1</sup>. Secara sederhana bank menurut Kasmir adalah Lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kemasyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.<sup>2</sup> Dalam menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif kegiatan usahanya diantaranya dengan memberikan kredit kepada nasabah.<sup>3</sup> Bank dalam menyalurkan dana pinjaman atau kredit kepada masyarakat akan mendapat kompensasi dalam bentuk bunga pinjaman, provisi dan pendapatan lainnya, yang mana semuanya akan menjadi sumber pendapatan bagi bank tersebut.

Bank tidak akan berani memberikan pinjaman kepada masyarakat tanpa adanya suatu jaminan, peranan penting dari jaminan tersebut adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan terhadap benda-benda yang dijadikan jaminan kepada bank selaku kreditor untuk mendapatkan pelunasan apabila debitur (pihak yang melakukan peminjaman) cidera janji (tidak terpenuhinya kewajiban pada suatu kontrak) dengan tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Undang-undang secara umum telah memberikan perlindungan atau jaminan kepada kreditor dalam kegiatan tersebut, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yaitu: “segala harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang

---

<sup>1</sup> Julius R. Latumaerissa, *Bank dan Lembaga Keuangan lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2011, Hlm. 135.

<sup>2</sup> Kasmir, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, PT.RAJAGRAFINDO PERSADA, Jakarta, edisi revisi 2008, Hlm.11.

<sup>3</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/35692-ID-perlindungan-hukum-bagi-kreditor-atas-objek-jaminan-fidusia-yang-dibebani-fidusi.pdf> (Diakses pada 2 Februari 2018 Pukul 15:00 WIB).

sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan / jaminan atas hutang-hutangnya”. Akan tetapi dalam pelaksanaannya jaminan yang sifatnya umum belumlah memberikan rasa aman kepada pihak bank untuk menjamin kredit yang telah diberikan kepada debitor. Oleh karenanya bank merasa membutuhkan suatu jaminan yang bersifat khusus dan lebih mengikat untuk menjamin utang debitor dan hanya berlaku bagi bank tersebut, dimana jaminan khusus tersebut timbul karena adanya perjanjian khusus antara kreditor dan debitor.

Hukum perdata mengenal jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan (contoh Hipotik, Gadai, dan lain-lain.).<sup>4</sup> Dalam praktek perbankan jaminan dilembagakan sebagai jaminan khusus yang bersifat kebendaan salah satunya ialah Hak Tanggungan .<sup>5</sup> Hak Tanggungan merupakan salah satu jaminan yang digunakan oleh bank, yang mana merupakan hak jaminan yang dibebankan atas tanah, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 :

“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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya”.

Pasal 4 tahun 1996 menjelaskan obyek Hak Tanggungan harus berupa hak atas tanah yang dapat dialihkan oleh pemegang haknya yang berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat juga

---

<sup>4</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset Yogyakarta, Yogyakarta, 2003, Hlm. 46.

<sup>5</sup> *Ibid.*

dibebani Hak Tanggungan.<sup>6</sup> Hak tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Hak tanggungan sebagai salah satu lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu sebagaimana diuraikan dalam penjelasan UU No. 4 Tahun 1996 alinea ke 3 mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:<sup>8</sup>

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya.
- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada.
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Para pihak yang melakukan perjanjian akan selalu dibebankan hak dan kewajiban atasnya. Pada perjanjian jaminan, maka para pihak yaitu kreditur maupun debitur akan dibebani hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah yang disebut sebagai prestasi, sedangkan apabila salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya, itulah yang disebut wanprestasi.<sup>9</sup> Pada umumnya, prestasi dibagi menjadi tiga macam, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1234 BW, yaitu:<sup>10</sup> a) Menyerahkan sesuatu; b) Berbuat sesuatu; c) Tidak berbuat sesuatu. Sedangkan

---

<sup>6</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/108028-ID-eksekusi-hak-tanggungan-sebagai-konsekue.pdf>. (Diakses pada 27 maret 2017 pukul 21:00 WIB).

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999. Hlm. 137.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Pt. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, Hlm. 67.

<sup>10</sup> *Ibid.*, Hlm. 69.

wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.<sup>11</sup> Wanprestasi dapat berupa: 1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi; 2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna; 3. terlambat memenuhi prestasi; 4. melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.<sup>12</sup> Pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa tuntutan berupa pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi) dan pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi). Namun, jika dua kemungkinan pokok tersebut diuraikan lebih lanjut, kemungkinan tersebut dapat dibagi menjadi empat, yaitu:<sup>13</sup>

1. Pembatalan kontrak saja;
2. Pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti rugi;
3. Pemenuhan kontrak saja;
4. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi.

Tuntutan apa yang harus ditanggung oleh pihak yang wanprestasi tersebut tergantung pada jenis tuntutan yang dipilih oleh pihak yang dirugikan. Bahkan apabila tuntutan itu dilakukan dalam bentuk gugatan pengadilan. Jika debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya (hak *verihhaal*; hak eksekusi) terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak pemenuhan dari kreditur itu dilakukan dengan cara penjualan atau mencairkan benda-benda jaminan dari kreditur dimana hasilnya adalah untuk pemenuhan hutang debitur. Putusan yang didapat dari gugatan perdata yang dilakukan oleh kreditur ke pengadilan yang berwenang tersebut disebut dengan eksekusi.<sup>14</sup>

Eksekusi dilakukan apabila tergugat tidak melakukan isi putusan secara sukarela sehingga eksekusi merupakan upaya paksa agar tergugat melakukan isi dari putusan.

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, Hlm. 74.

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.*, Hlm. 75.

<sup>14</sup> *Ibid.*, Hlm. 76.

Apabila tergugat secara sukarela melakukan isi putusan, maka tidak diperlukan eksekusi ini. Hukum eksekusi adalah hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perputangan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perputangan itu tidak terpenuhi secara suka rela oleh debitur.<sup>15</sup> Dalam pelaksanaan hak-hak jaminan, hukum eksekusi yaitu hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perputangan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perputangan itu tidak dipenuhi secara suka rela oleh debitur.<sup>16</sup>

Eksekusi dalam praktek peradilan dikenal dua macam yaitu eksekusi riil dan eksekusi pembayaran uang. Eksekusi riil yaitu upaya hukum yang mengikuti persengketaan hak milik/persengketaan hubungan hukum yang didasarkan atas perjanjian jual beli, sewa menyewa, perjanjian melakukan satu perbuatan. Sedangkan eksekusi pembayaran uang yaitu didasarkan atas persengketaan perjanjian hutang piutang dan ganti rugi berdasarkan wanprestasi.<sup>17</sup>

Eksekusi pada jaminan kebendaan berlaku dua eksekusi yaitu Fiat eksekusi atau disebut juga dengan istilah eksekusi *grosse* akta dan Parate eksekusi. Fiat eksekusi adalah eksekusi jaminan kebendaan lewat mekanisme permohonan penetapan eksekusi jaminan kebendaan kepada ketua pengadilan setempat barang berada. Sedangkan parate eksekusi adalah eksekusi jaminan yang pelaksanaan eksekusinya tanpa perantara hakim maupun pengadilan untuk mengajukan permohonan eksekusi langsung ke hadapan pejabat lelang di Kantor Lelang Negara. Sumber kewenangan Parate eksekusi tidak berdasarkan irah-irah, tapi dari pemberian kuasa dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Apabila debitur melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan utangnya, sehingga kreditor mengajukan permohonan penetapan eksekusi kepada ketua pengadilan setempat barang

---

<sup>15</sup> M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, 1989, Hlm. 1.

<sup>16</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.cit.*, Hlm. 31.

<sup>17</sup> M. Yahya Harahap, *Op.cit.*, Hlm. 23.



berada, dan kemudian debitor tidak mempunyai uang tunai, yang ada hanya berupa harta benda yang telah dijaminkan sebelumnya, maka akan dilakukan lelang terhadap harta benda kekayaan tergugat.<sup>18</sup> Pada tahap sebelum dilakukan pelelangan, masih diperlukan berbagai tata cara dan tahapan yang dibarengi dengan berbagai macam persyaratan dalam eksekusi, pertama sekali yaitu peringatan (*Aanmaning*) apabila putusan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pihak debitor tidak mau menaati pelunasan pembayaran sejumlah uang yang dihukumkan kepadanya, maka pihak kreditor dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan, apabila pihak debitor masih tidak melakukan kewajibannya maka Ketua Pengadilan akan mengeluarkan surat penetapan sita eksekusi (*eksekutorial beslaag*).<sup>19</sup> Sita jaminan ini terbagi dua yaitu *conservatoir beslaag* dan *revindicatoir beslaag*. Sita yang dilakukan terhadap harta benda milik debitor, dikenal dengan sita jaminan (*conservatoir beslag*), *conservatoir* sendiri berasal dari *conseren* yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslaag* menyimpan hak seseorang.<sup>20</sup> Maksud sita jaminan ini adalah agar terdapat suatu barang tertentu yang nantinya dapat dieksekusi sebagai pelunasan utang tergugat.<sup>21</sup> Berbeda dengan *conservatoir beslag*, *revindicatoir beslag* ini merupakan sita terhadap harta benda milik penggugat. Sita jaminan ini bukanlah untuk menjamin suatu tagihan berupa uang, melainkan untuk menjamin suatu hak kebendaan dari pemohon, yang bertujuan untuk mencegah barang miliknya dialihkan atau diasingkan oleh pihak yang menguasainya sita ini sendiri terbagi menjadi dua bagian, yaitu sita *revindicatoir* dan sita *martial*.<sup>22</sup>

Dalam perkara yang terjadi antara PT.Cimb Niaga selaku kreditor sekaligus pelawan dengan Husin selaku terlawan penyita dan Wijayanto selaku terlawan tersita

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, Hlm. 21.

<sup>19</sup> *Ibid.*, Hlm. 22.

<sup>20</sup> *Ibid.*, Hlm. 25.

<sup>21</sup> <http://edwinnotaris.blogspot.com/2013/09/pengertian-dan-tujuan-sita-jaminan.html?m=1>.  
(diakses pada 12 maret 2018 pukul 12:00 WIB).

<sup>22</sup> *Ibid.*

mengenai peletakkan sita jaminan oleh pengadilan negeri Lubuk Pakam dengan bantuan pengadilan negeri Rantau Prapat dengan nomor perkara 147/Pdt.G/2009/Pn.LP terhadap obyek-obyek yang telah diletakkan hak tanggungan dan fidusia sebelumnya. Pemegang hak tanggungan dan fidusia ini sendiri merupakan PT.Cimb Niaga selaku kreditor sekaligus pelawan dalam perkara ini. Sehingga PT.Cimb Niaga merasa dirugikan atas peletakkan sita jaminan ini yang mengakibatkan tidak adanya jaminan terhadap kreditor atas utang-utang debitor. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan terdapat asas-asas dari hak tanggungan yaitu bahwa hak tanggungan dan fidusia merupakan jaminan yang memiliki sifat *droit de preferences* yang berarti kedudukan diutamakan atau mendahulukan pemegangnya.<sup>23</sup> Dimana apabila debitor tidak lagi mampu membayar utangnya atau terjadinya wanprestasi, maka kreditor dapat mengambil pelunasan utang debitor dengan cara menjual objek yang diperjanjikan melalui lelang umum, kreditor pemegang hak tanggungan ini mempunyai kedudukan yang diutamakan dibanding kreditor lainnya untuk melakukan lelang dan mendapatkan pembayaran utangnya, selain itu juga terdapat asas bahwa hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan, yang mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 394/K/PDT/1984 tanggal 05 Juli 1985 dimana dalam kaedah hukumnya disebutkan bahwa “barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang tidak dapat dikenakan *conservatoir beslaag*” Dimana peletakkan sita jaminan terhadap objek jaminan tersebut akan merugikan kreditor sehingga kreditor tidak mendapat pelunasan utang yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Berdasarkan uraian-uraian di atas diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai sita jaminan yang diletakkan pada tanah dan benda yang sudah dibebankan hak tanggungan dan fidusia dengan judul: “Keabsahan Penetapan Hak Tanggungan menjadi Sita Jaminan.”

---

<sup>23</sup> Remy Sjahdeni, *Hak tanggungan asas-asas, ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh perbankan*, Alumni Bandung, Bandung, 1999, Hlm. 15.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat di rumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa yang melatar belakangi terjadinya perkara perdata nomor: 20/PDT.G/PLW/2010/PN.LP tentang Keabsahan penetapan hak tanggungan menjadi sita jaminan.
2. Bagaimanakah Keabsahan Penetapan hak tanggungan menjadi sita jaminan dalam perkara nomor: 20/PDT.G/PLW/2010/PN/LP menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Penulisan ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apa yang melatar belakangi terjadinya perkara perdata nomor: 20/PDT.G/PLW/20120/PN.LP.
2. Untuk mengetahui bagaimana keabsahan penetapan hak tanggungan menjadi sita jaminan dalam perkara nomor: 20/PDT.G/PLW/2010/PN.LP menurut Undang-undang Hak Tanggungan.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, kegunaan utama dari penelitian ini yang diharapkan tercapai, yaitu :

- 1) Manfaat teoritis
  - a) Untuk menambah pengetahuan penulis baik di bidang ilmu hukum pada umumnya, khususnya Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Andalas.



- b) Melatih kemampuan penulis untuk melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskannya dalam bentuk tulisan.
  - c) Agar dapat menerapkan ilmu secara teoritis yang penulis terima selama kuliah dan menghubungkannya dengan data yang penulis peroleh di lapangan.
- 2) Manfaat praktis
- a) Memberikan sumbangan pemikiran apabila ada kasus serupa dengan sita jaminan ini terjadi.
  - b) Menambah wawasan karena kepada khalayak ramai karena secara teori dan praktek banyak yang bertentangan mengenai sita jaminan terhadap objek jaminan Hak Tanggungan dan Fidusia ini.

## **E. Metode Penelitian**

Guna memperoleh data yang konkrit, mendapat hasil atau bentuk penyelesaian terhadap masalah yang penulis kemukakan sebelumnya dan untuk dapat mempertanggung jawabkan kebenarannya, maka penulis melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

### **1. Metode Pendekatan**

Berdasarkan judul penelitian ini, maka metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif, dapat dikatakan bahwa metode penelitian yuridis normatif merupakan metode penelitian yang menganalisis suatu permasalahan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini menggunakan prinsip analisis, guna memahami serta memberi arti terhadap fenomena yang kompleks. Semua masalah harus dicari dan ditemukan sebab musababnya serta pemecahannya dengan menggunakan analisis yang logis.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Gravindo Persada, Jakarta, 2012, Hlm. 51.

### 3. Sumber Data dan Jenis Data

Guna menyelesaikan permasalahan yang ada diatas, maka diperlukan suatu data demi memperoleh penyelesaian dari permasalahan tersebut dan demi kesempurnaan penulisan, sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan yang berasal dari buku, kamus dan putusan hakim.

Adapun bahan hukum penelitian ini berupa:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat dalam hal ini berupa putusan hakim dan peraturan perundang-undangan yang terkait, antara lain:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- c) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- e) Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku I I Edisi 2007 yang di terbitkan Mahkamah Agung. R. I . 2009;
- f) Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.No:394 K/PDT/1984 tanggal 05 Juli 1985

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat menunjang bahan hukum primer dan dapat membantu penulis dalam menganalisa dan memahami bahan hukum primer seperti literatur atau hasil penelitian

ilmiah, laporan makalah lain yang berkaitan dengan materi penelitian, buku-buku, makalah, majalah tulisan lepas, dan artikel.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu Bahan Hukum yang memberi petunjuk atau penjas terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia. Bahan ini didapat dari kamus hukum dan ensiklopedia, serta browsing internet yang membantu penulis untuk mendapatkan bahan penulisan yang berhubungan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang Penulis gunakan dalam penelitian ini adalah melalui studi dokumen. Studi dokumen adalah metode pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Penulis melakukan studi dokumen terhadap putusan pengadilan Negeri No. 20/PDT.G/PLW/2010/PN.LP.

5. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Menurut Soerjono Soekanto, Meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas berkas atau informasi-informasi yang dikumpulkan oleh pencari data yang diharapkan akan dapat meningkatkan mutu kehandalan (reliabilitas) data yang hendak dianalisis, kemudia disusun data-data tersebut kedalam pembahasan.<sup>25</sup>

b. Analisis Data

---

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Uipress, Jakarta, 1984, Hlm.168-169.

Untuk menganalisa data yang diperoleh, penulis menggunakan analisis data kualitatif, yaitu tidak menggunakan angka-angka (tidak menggunakan rumus matematika) atau rumus statistic, melainkan dengan menggunakan kata-kata atau uraian kalimat yang merupakan pandangan para pakar, peraturan perundang-undangan, termasuk data yang penulis peroleh dari berbagai literatur-literatur sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang sangat logis yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diteliti.

## **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistem penulisan dalam penulisan ini bermaksud untuk mempermudah dan memberikan gambaran secara jelas dan menyeluruh dari hasil penelitian ini, agar tidak menyimpang dari yang sebenarnya.

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab dimana masing-masing bab dirinci menjadi sub-sub bab, yang diuraikan sebagai berikut:

### **Bab 1 PENDAHULUAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **Bab II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan tinjauan kepustakaan mengenai ketentuan-ketentuan umum tentang jaminan dan jaminan hak tanggungan tanggungan,

### **Bab III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas mengenai apa yang melatar belakangi terjadinya perkara perdata nomor: 20/PDT.G/PLW/2010/PN.LP tentang Keabsahan penetapan hak tanggungan menjadi sita jaminan dan bagaimanakah Keabsahan Penetapan hak tanggungan menjadi sita jaminan dalam perkara nomor: 20/PDT.G/PLW/2010/PN.LP menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

## Bab IV PENUTUP

Bab ini mengungkapkan kesimpulan dan saran terkait penulisan skripsi yang bermanfaat dari keseluruhan tulisan ini.

