

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Hak milik adalah hak yang memberikan kekuasaan dan kebebasan kepada pemiliknya untuk berbuat apa saja terhadap objek pemilikannya selama tidak merugikan kepentingan orang lain.¹ Hak juga merupakan segala sesuatu yang dapat memenuhi kebutuhan dasar seseorang dan bisa diberikan oleh orang lain. Hak ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu hak mutlak dan hak nisbi. Hak mutlak merupakan hak yang berlaku bagi setiap individu, di mana pemilik hak memiliki kontrol, dan setiap orang memiliki kewajiban untuk menghormatinya.²

Secara umum, hak milik merupakan hak untuk sepenuhnya menikmati dan menggunakan suatu benda, selama tidak melanggar hukum atau peraturan yang berlaku. Dalam penggunaan benda tersebut, pemilik tidak boleh mengganggu hak orang lain. Hak milik juga dapat dicabut untuk kepentingan umum, dengan syarat ada dasar hukum yang jelas dan kompensasi yang sesuai. Dalam hukum Islam, hak milik dianggap sebagai hal yang alami dan melekat pada setiap individu, yang tidak dapat dihapuskan karena merupakan kebutuhan dasar dalam kehidupan manusia.³

Salah satu hak milik yang bisa dimiliki oleh seseorang adalah benda tidak bergerak contohnya adalah tanah. Tanah adalah bagian penting dari ekosistem

¹ Rafiqi, R., Kartika, A., & Marsella, M. (2021). Teori Hak Milik Ditinjau dari Hak Atas Tanah Adat Melayu. *Jurnal Mercatoria*, 14(2), 71-76.

² Usanti, T. P. (2012). Lahirnya Hak Kebendaan. *Perspektif*, 17(1), 44-53.

³ Koidin, M. (2019). KONSEP HAK MILIK (Studi Perbandingan Sistem Hak Milik Islam, Kapitalis, Dan Sosialis). *At-Tawasuth*, 1(1), 72-88.

yang berperan strategis dalam keberlangsungan hidup manusia serta menjadi faktor utama dalam berbagai aktivitas pembangunan. Menurut Murad (1997), pertanahan diartikan sebagai kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah untuk mengatur hubungan hukum antara tanah dan individu, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).⁴

Keterkaitan yang erat antara manusia dan tanah memerlukan jaminan perlindungan hukum agar manusia dapat menjalankan hak-haknya dengan aman. Mengingat pentingnya peran tanah, negara memiliki tanggung jawab untuk mengatur penggunaannya sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁵ Yang menyatakan: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Bumi, air, serta kekayaan alam lainnya, termasuk ruang angkasa, merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia, sehingga pemanfaatannya harus selalu melibatkan penggunaan tanah.⁶

Konsep hak atas tanah dalam hukum agraria nasional dibagi menjadi dua jenis:

⁴ Drs. Waskito. (2017). *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, PT. Balebat Dedikasi Prima, Jakarta. Hlm. 4.

⁵ Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) Tentang Sumber Daya Alam di Negara Indonesia

⁶ Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N. (2021). Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa. *Batulis Civil Law Review*, 2(1), 78-92.

1. Hak primer, yaitu hak yang berasal langsung dari hak bangsa Indonesia dan dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh individu atau badan hukum, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai.
2. Hak sekunder, yaitu hak atas tanah yang bersifat sementara, seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa tanah pertanian.⁷

Dari berbagai jenis hak atas tanah, hak milik adalah satu-satunya hak primer yang memiliki kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak lainnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyatakan Hak Milik adalah hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, paling kuat, dan paling penuh, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lainnya dan tidak mudah hapus.⁸

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mengatur tentang pembuktian dalam Pasal 1865 dan Pasal 1866, yang menyatakan bahwa setiap orang yang mengklaim memiliki suatu hak, baik untuk memperkuat haknya sendiri maupun mendukung hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Pembuktian ini dilakukan dengan alat-alat bukti, yang meliputi: bukti tertulis, kesaksian, persangkaan, pengakuan, sumpah, serta mematuhi ketentuan-

⁷ Rinto Manulang, Segala Hal Tentang Tanah Rumah dan Perizinannya Buku Pintar, Suka Buku, cetakan ke-1 Yogyakarta 2011, Hlm.11.

⁸ Urip Santoso., Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Prenada Media Group, cetakan ke-6 Jakarta 2010, Hlm. 90-91.

ketentuan yang berlaku.⁹ Jika di kemudian hari muncul tuntutan hukum di pengadilan terkait hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah, maka semua informasi yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Oleh karena itu, hakim harus menerimanya sebagai keterangan yang benar, kecuali ada bukti lain yang membantah atau membuktikan sebaliknya.¹⁰

Sebagai manusia kita bisa melakukan yang dinamakan dengan perjanjian atau perikatan dengan orang lain. Tetapi perjanjian atau perikatan tersebut seringkali dapat menimbulkan yang namanya perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa setiap tindakan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelakunya untuk memberikan ganti rugi.¹¹

Dalam hukum acara perdata di Indonesia, surat termasuk perjanjian merupakan salah satu alat bukti yang diakui dalam persidangan. Namun, perjanjian tersebut ada yang tidak dibuat di bawah tangan tanpa melibatkan notaris dan perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta notaris. Perbedaan perjanjian notaris dan perjanjian bawah tangan terletak pada kekuatan pembuktian perjanjian di hadapan pengadilan apabila terjadi sengketa di kemudian hari.¹² Mengenai wewenang dan kedudukan notaris diatur dalam Pasal 1 ayat (7)

⁹ Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (1999). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁰ Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5).

¹¹ Prayogo, S. (2016). Penerapan batas-batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(2), 280-287.

¹² <https://libera.id/blogs/perjanjian-notaris/>. Diakses tanggal 17 Januari 2025 pukul 23.40 Wib.

Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Menegaskan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. dan berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.”¹³ Kekuatan pembuktian Akta Otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang mengatakan bahwa; Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.¹⁴

Sama halnya yang terjadi pada kasus yang telah di putus oleh pengadilan dalam Putusan Nomor 28/PDT/2018/PT BGL Kasus ini melibatkan sengketa kepemilikan tanah dan bangunan seluas 600 m² yang terletak di Jalan RE Martadinata, Kota Bengkulu, antara Penggugat, Siti Zahara, dan Para Tergugat, Enny Chris Wandari dan Para Turut Tergugat. Penggugat memiliki dan menguasai tanah serta bangunan seluas 600 m² yang terletak di Jalan RE Martadinata, Kota Bengkulu sejak tahun 2017, berdasarkan perjanjian yang sah dengan Para Tergugat. Perjanjian tersebut bermula pada tahun 2016, saat Para Tergugat meminjam uang sebesar Rp 1,2 miliar dari Penggugat, dengan menjaminkan

¹³ Pramono, D. (2015). Kekuatan pembuktian akta yang dibuat oleh notaris selaku pejabat umum menurut hukum acara perdata di Indonesia. *Lex Journalica*, 12(3), 147736.

¹⁴ Sasauw, C. (2015). Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris. *Lex Privatum*, 3(1).

sertifikat tanah mereka. Hal ini diatur dalam akta notaris yang menyebutkan bahwa batas waktu pengembalian pinjaman adalah 31 Agustus 2017. Namun, Para Tergugat gagal melunasi utang tersebut dalam waktu yang ditentukan. Sebagai konsekuensinya, Penggugat mendapatkan kuasa penuh untuk menjual tanah tersebut guna mengembalikan dana yang dipinjam. Ketika Penggugat mencoba melakukan proses balik nama sertifikat tanah, dia menemukan bahwa sertifikat tersebut telah diblokir oleh Badan Pertanahan Nasional atas permintaan Para Turut Tergugat, yang sebelumnya mengajukan sita jaminan dalam perkara perdata lain yang melibatkan Para Tergugat. Penggugat tidak pernah diberitahu tentang adanya gugatan maupun putusan yang mengakibatkan blokir tersebut. Akibatnya, Penggugat merasa haknya atas tanah tersebut terhalang dan memutuskan untuk mengajukan gugatan perlawanan. Dalam gugatannya, Penggugat meminta pembatalan sita jaminan, pengakuan atas hak miliknya, dan pengangkatan blokir terhadap sertifikat tanah tersebut.

Pengadilan Negeri Bengkulu telah memutuskan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat (Pelawan) dalam perkara No. 4/Pdt.Bth/2018/PN.Bgl. Dalam putusannya, pengadilan menolak eksepsi dari Para Terlawan Penyita dan mengabulkan sebagian gugatan Pelawan. Pengadilan menyatakan bahwa Pelawan adalah pihak ketiga yang sah dan pemilik yang benar atas tanah dan bangunan di lokasi di atasnya yang terletak di jalan RE Martadinata RT. 039 RW 03 Kelurahan Pagar Dewa, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu dan menyatakan penyitaan jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan RE Martadinata RT. 039 RW 03 Kelurahan Pagar Dewa, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu sebagaimana

berita acara penyitaan jaminan nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Bgl tanggal 13 November 2017 adalah tidak sah dan harus diangkat. Selain itu, penyitaan jaminan yang dilakukan atas properti tersebut dinyatakan tidak sah dan harus diangkat. Para Terlawan juga dihukum untuk membayar biaya perkara. Namun, gugatan Pelawan untuk hal-hal lainnya ditolak.

Setelah putusan tersebut, Para Turut Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bengkulu, mengulangi argumen yang telah diajukan sebelumnya. Pengadilan Tinggi Bengkulu dalam putusannya No. 28/PDT/2018/PT BGL membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu dan menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima. Selanjutnya, Pelawan mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI, yang juga menolak permohonan tersebut dan memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi.

Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu dalam perkara No. 28/PDT/2018/PT BGL membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 4/Pdt.Bth/2018/PN.Bgl tanggal 14 Agustus 2018. Dalam putusan banding ini, Pengadilan Tinggi menerima permohonan banding dari para pembanding yang semula merupakan terlawan penyita. Selain itu, pengadilan juga mengabulkan eksepsi para pembanding dan menyatakan bahwa perlawanan yang diajukan oleh Siti Zahara tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam amar putusan, Pengadilan Tinggi Bengkulu menegaskan bahwa sita jaminan atas tanah sengketa tetap sah, sehingga Siti Zahara kehilangan hak hukumnya untuk mengklaim tanah tersebut. Akta perjanjian dan kuasa menjual yang dimilikinya tidak diakui sebagai dasar kepemilikan yang sah, karena tidak

didukung dengan pencatatan resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Putusan ini juga menyebabkan beberapa akibat hukum lainnya, seperti tidak dapat diajukannya gugatan ulang berdasarkan asas *ne bis in idem*, larangan untuk mengubah nama sertifikat tanah, serta kewajiban Siti Zahara untuk menanggung biaya perkara di semua tingkat peradilan.

Dengan putusan ini, Pengadilan Tinggi Bengkulu menegaskan bahwa kepemilikan yang diakui adalah kepemilikan yang telah terdaftar secara resmi di BPN, sehingga pihak ketiga yang hanya memiliki akta perjanjian tanpa pencatatan resmi tidak memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan status sita jaminan yang telah ditetapkan. Putusan ini juga menegaskan bahwa dalam transaksi tanah, kepastian hukum lebih diutamakan dibandingkan perjanjian perdata yang tidak didaftarkan secara resmi.

Berdasarkan uraian sebelumnya diatas Penggugat (pihak ketiga) sangat merasakan kerugian yang disebabkan oleh para Tergugat tersebut. Oleh karena itu Penggugat memohon terhadap putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voerraad*). Dan juga Para Penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraaad*) meskipun ada upaya banding, kasasi atau Verzet.

Dengan adanya penelitian-penelitian terdahulu, dapat melihat kelebihan dan kekurangan antara penulisan dan penulis sebelumnya dalam berbagai teori. Penelitian terdahulu juga mempermudah pembaca untuk melihat dan menilai pembedaan serta persamaan teori yang digunakan oleh penulis lainnya dalam

masalah yang sama. Berikut salah satu diantara penelitian yang dilakukan oleh Pradnyawati dan Nengah Laba dengan judul “Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan *Verstek*” yang membahas tentang perlawanan dari pihak ketiga terhadap pelaksanaan putusan hakim. *Derden verzet* bukan merupakan upaya hukum oleh pihak ketiga terhadap putusan *verstek*, dan apa bila hal tersebut dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak ikut sebagai pihak dalam putusan *verstek*, maka perlawanan ini sudah seharusnya ditolak oleh hakim dan bukan merupakan *derden verzet*.¹⁵ Yang kedua penelitian yang dilakukan oleh Alfian Bagus Sanosa yang berjudul “Suatu Tinjauan Yuridis Tentang Perlawanan Pihak Ketiga Dalam Perkara Jual Beli Tanah” yang membahas tentang alasan-alasan yang dicantumkan oleh pihak ketiga sehingga melakukan perlawanan pihak ketiga dalam sengketa jual beli tanah dan bagaimana Hakim dalam menentukan putusan perihal jual beli tanah setelah ada perlawanan pihak ketiga dalam sengketa jual beli tanah.¹⁶ Yang ketiga penelitian yang dilakukan oleh Kevin Kaskarino Putranis Waruwu yang berjudul “Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perdata”. Yang membahas tentang Pelaksanaan sita jaminan terhadap objek sengketa yang berada di tangan pihak ketiga dalam penanganan

¹⁵ Pradnyawati, P., & Laba, I. N. (2018). Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Putusan *Verstek*. *Wicaksana: Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, 2(1), 25-33.

¹⁶ Sanosa, A. B., Nuswardhani, S. H., & Sudarsono, S. H. (2014). *Suatu Tinjauan Yuridis Tentang Perlawanan Pihak Ketiga Dalam Perkara Jual Beli Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Salatiga)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

perkara perdata Penyitaan barang tergugat yang berada di tangan pihak ketiga disebut *conservator beslog onder derden* atau disingkat *derden beslag*.¹⁷

Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis berfokus pada bagaimana pertimbangan hakim pada kasus diatas serta bagaimana akibat hukum atas putusan hakim dalam mengadili perkara tersebut. Dengan demikian, penelitian saya memberikan kontribusi yang berbeda dengan menyoroti aspek pertimbangan hakim dan akibat hukum dari putusan tersebut, yang dapat memperkaya pemahaman tentang dinamika hukum dalam konteks perlawanan pihak ketiga. Berdasarkan dari uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan menuangkannya dalam skripsi penulis dengan judul : **“TINJAUAN YURIDIS SITA JAMINAN HAK MILIK PIHAK KETIGA (STUDI KASUS NO. 28/PDT/2018/PT BGL)”**

B. PERUMUSAN MASALAH

Dari uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat ditarik beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana dasar pertimbangan Hakim dalam memutus perkara sita jaminan hak milik pihak ketiga berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor.28/PDT/2018/PT BGL?
2. Bagaimana akibat Hukum yang ditimbulkan dari putusan Hakim pada perkara sita jaminan hak milik pihak ketiga dalam perkara Nomor.28/PDT/2018/PT BGL?

¹⁷ Waruwu, K. K. P. Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perdata.

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan penjelasan diatas maka tujuan dari penelitian diatas adalah :

1. Untuk mengetahui dan memahami Dasar Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara sita jaminan hak milik pihak ketiga.
2. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana akibat hukum dari putusan Hakim dalam perkara sita jaminan hak milik pihak ketiga.

D. MANFAAT PENELITIAN

Sesuai dengan tujuan penelitian ini yang telah disebutkan diatas, maka manfaat penelitian ini yaitu berupa :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam, khususnya dalam bidang hukum perdata yang berkaitan dengan hak milik pihak ketiga, sita jaminan, serta pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara tersebut. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi akibat hukum dari putusan hakim terkait sita jaminan atas hak milik pihak ketiga, serta langkah-langkah yang harus diambil sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku. Diharapkan, hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan yang bermanfaat dalam kajian ilmu hukum dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah dan pejabat berwenang dalam mengambil keputusan, khususnya terkait

permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, yaitu mengenai sita jaminan atas hak milik pihak ketiga berdasarkan putusan Nomor 28/PDT/2018/PT BGL. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan tambahan wawasan dalam ilmu hukum yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

E. METODE PENELITIAN

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran. Untuk tercapainya tujuan dari manfaat penulisan sebagaimana yang telah diterapkan, maka diperlukan suatu metode yang berfungsi sebagaimana yang telah diterapkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan penulisan tersebut, maka penulisan menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Dalam penulisan hukum ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif yaitu dengan mengkaji peraturan perundang-undangan. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji isi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 28/PDT/2018/PT BGL, studi kepustakaan dan perundang-undangan disertai asas-asas hukum terkait permasalahan yang dibahas yaitu sita jaminan hak milik pihak ketiga.

2. Sifat Penelitian

Penelitian bersifat deskripti kualitatif, dalam hal ini penulisan memberikan gambaran yang jelas secara sistematis terhadap berbagai hal yang

berkenaan dengan sita jaminan hak milik pihak ketiga serta menganalisis implikasi hukum yang berlaku.

3. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang dilakukan penulis dalam melakukan penulisan hukum ini adalah dengan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan kasus (*case approach*) adalah metode penelitian hukum yang mempelajari penerapan norma hukum dalam praktik hukum.¹⁸ Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah kasus yang telah menjadi putusan pengadilan dan memiliki kekuatan hukum tetap. Kasus yang ditelaah akan menjadi referensi bagi isu hukum yang dihadapi.

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor 28/PDT/2018/PT BGL. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.¹⁹

5. Sumber data

Sumber data yang digunakan dari penelitian ini yaitu:

- a. Bahan hukum primer, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Nomor 28/PDT/2018/PT BGL, Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Sita Jaminan, Undang-Undang Pokok Agraria Pasal

¹⁸ Dr Amiruddin. (2016). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta. Hlm.165

¹⁹ Djulaeka, S. H., & Devi Rahayu, S. H. (2020). *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Scopindo Media Pustaka.

16 ayat (1) Huruf a Tentang Hak Milik, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Atas Tanah.

- b. Bahan hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti literatur hukum, buku, jurnal, dan artikel ilmiah yang membahas tentang sita jaminan hak milik pihak ketiga, serta peraturan perundang-undangan yang relevan.
 - c. Bahan hukum tersier, dalam penelitian yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum, *website online*, dan sumber referensi lain untuk mendukung pemahaman konsep.
6. Teknik Pengumpulan Data dan Analisis

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis secara kualitatif yang menganalisa data yang akan menghasilkan data deskriptif atau gambaran data yang digunakan dalam suatu penelitian, yaitu analisis terhadap data-data untuk menghasilkan data yang tersusun secara sistematis berdasarkan peraturan perundang-undangan serta pandangan ahli dan analisis peneliti, yang menggambarkan permasalahan dari seputar judul penelitian ini data yang diperoleh akan diolah dengan cara editing tidak semuanya dimasukkan ke dalam hasil penelitian, yang mana akan

dianalisis terlebih dahulu permasalahan apa yang akan dimasukkan. Sehingga data yang diperoleh lebih terstruktur.²⁰

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Rencana penulisan skripsi ini akan disusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bagian awal ini penulis memaparkan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian ini penulis membahas tinjauan yaitu teori hak milik dan teori kepastian hukum, sementara itu landasan konseptual penulis membahas tinjauan hak milik, perlindungan hukum dan sita jaminan.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menjelaskan tentang pertimbangan hakim dalam menentukan sita jaminan hak milik pihak ketiga serta menjelaskan apa akibat hukum dari putusan hakim pada kasus sita jaminan hak milik pihak ketiga.

BAB IV PENUTUP

Bagian ini berisikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dan saran-saran yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

²⁰ Wijaya, H. (2018). Analisis data kualitatif model Spradley (etnografi). *Sekolah Tinggi Theologia Jaffray*, 3(1), 1-10.