

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disingkat dengan UU Hak Tanggungan) bahwa 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 yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Hak tanggungan ini menggantikan kedudukan jaminan hipotek atas tanah yang sebelumnya diatur di dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi setelah diundangkannya UU Hak Tanggungan.

Keberadaan UU Hak Tanggungan diharapkan dapat memberikan kemanfaatan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan layanan lembaga keuangan, khususnya perbankan untuk mendapatkan kredit dengan mengagunkan hak atas tanah yang dimiliki dalam bentuk Hak Tanggungan. Bagi pihak perbankan UU Hak Tanggungan diharapkan dapat memberikan kepastian hukum terkait dengan pelaksanaan hak-hak kreditor apabila terjadi kondisi pihak debitur dinyatakan wanprestasi yang dilanjutkan dengan pelaksanaan eksekusi obyek jaminan melalui lelang.

Pada prinsipnya lembaga keuangan bank atau bukan bank akan mensyaratkan adanya agunan dari pihak debitur untuk menjamin pelunasan hutang-hutang debitur. Salah satu agunan yang menjadi persyaratan memperoleh kredit atau pinjaman adalah hak atas tanah dari debitur yang diikat dengan hak tanggungan. Dengan karakteristik dari hak tanggungan sebagai salah satu jaminan kebendaan maka kedudukan kreditor memiliki keistimewaan, diantaranya adalah hak melakukan

eksekusi sendiri apabila terjadi wanprestasi (ingkar janji) dari pihak debitur. Dengan menggunakan sertifikat hak tanggungan yang tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, pihak kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah objek tanggungan itu berada.¹

Tahapan pembebanan jaminan hak tanggungan dimulai dari adanya pembuatan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dihadapan notaris. Setelah itu, didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan untuk dicatat dalam buku tanah hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan lalu diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat hak tanggungan tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang diberikan kepada kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan hak tanggungan jika debitur cedera janji/wanprestasi.² Pembebanan hak tanggungan meskipun tidak dapat dibagi-bagi namun dapat diberikan kepada sejumlah orang sekaligus terhadap satu objek hak tanggungan yang sama, Pasal 5 UU Hak Tanggungan menentukan bahwa suatu hak tanggungan untuk menjamin pelunasan lebih dari satu utang.³

Dalam melakukan eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dua cara yaitu:

1. Pemegang hak tanggungan pertama melakukan penjualan objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
2. Eksekusi berdasarkan title eksekutorial yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan, objek hak tanggungan tersebut dijual melalui pelelangan umum berdasarkan tata cara peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang.⁴

¹ Clara Lina Amanda Sumeisey, “Eksekusi Benda Jaminan Yang Di Bebani Hak Tanggungan Ketika Debitur Pailit”, *Lex et Societatis*, Vol. II, No. 9, Desember 2014, hal. 12.

² Sudiarto, *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*, ed. 1 cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2021), hal. 80.

³ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, cet. 1, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hal. 187.

⁴ *Ibid.* Hal. 206.

Pada praktiknya eksekusi hak tanggungan dilakukan karena terjadinya wanprestasi oleh debitur.⁵ Eksekusi hak tanggungan dilakukan melalui pelelangan umum dengan memperoleh penawaran tertinggi untuk objek hak tanggungan.⁶

Lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan.⁷ Peraturan perundang-undangan tidak mengatur mengenai asas lelang itu sendiri, jika dicermati dapat ditemukan asas lelang sebagai berikut:

a. Asas keterbukaan

Asas keterbukaan adalah setiap pelaksanaan lelang harus melakukan pengumuman lelang guna mencegah terjadinya praktik usaha tidak sehat.⁸

b. Asas persaingan

Asas Persaingan adalah setiap penawar diberi kesempatan yang sama dalam proses pelaksanaan lelang untuk bersaing dalam mengajukan penawaran harga tertinggi atau setidaknya mencapai dan/atau melampaui nilai limit dari barang yang akan di lelang dan di tetapkan oleh penjual atau pemilik barang.⁹

c. Asas keadilan

Asas Keadilan adalah proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan.¹⁰

⁵ Arba dan Diman Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hal 161.

⁶ *Op.cit.*, Hal. 206.

⁷ Rachmadi Usman, *hukum Lelang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), cet. 1, hal. 21.

⁸ *Ibid*, hal. 25.

⁹ *Ibid*.

¹⁰ *Ibid*.

d. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum adalah menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang.¹¹

e. Asas efisiensi

Asas efisiensi adalah menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.¹²

f. Asas akuntabilitas

Asas akuntabilitas adalah proses pelaksanaan lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan.¹³

Berdasarkan Pasal 1 Angka 26 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:

“Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah di sahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang. Dilihat dari pasal tersebut dapat diartikan bahwa peserta lelang yang menawarkan harga tertinggi ialah yang menjadi pemenang lelang.”

Nilai limit pada lelang penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab penjual. Nilai limit itu sendiri adalah harga minimal pada barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual.¹⁴ Berdasarkan Pasal 49 Huruf a Peraturan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang:

“Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000. 000.000,00 (lima miliar rupiah)”

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid*, hal. 26.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid*, hal. 144.

Penilaiannya dilakukan oleh penilaian internal sesuai peraturan perundang-undangan dengan memerhatikan antara lain:¹⁵

- a. Nilai pasar
- b. Nilai Jual Objek Pajak dan Pajak Bumi dan Bangunan(NJOP PBB), dalam hal barang yang akan dilelang berupa tanah/bangunan
- c. Nilai/harga yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang
- d. Risiko penjualan melalui lelang, seperti bea lelang, penyusutan, penguasaan serta cara pembayaran

Berdasarkan Pasal 51 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/20220 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, nilai limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

Salah satu putusan yang dijadikan acuan dalam membuat penelitian ini adalah kasus antara Donny Janwardi bin Lazwar (bertindak atas nama PT. Tri Perkasa Agroco) sebagai Penggugat I dan Ny. Rohisah Lia sebagai Penggugat II melawan PT. Bank DKI (Bank DKI) sebagai Tergugat, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor sebagai Turut Tergugat I, Balai Lelang PT.Globalindo Auction sebagai Turut Tergugat II, Ny. Sumardilah Oriana Rosdilan, S.H. sebagai Turut Tergugat III dan Benny Efran, S.H. sebagai Turut Tergugat IV. Dalam kasus ini PT Bank DKI telah melakukan eksekusi lelang jaminan hak tanggungan PT Tri Perkasa Agroco melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor, yang dikarenakan PT Tri Perkasa Agroco tidak membayar angsuran kredit kepada tergugat sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit yang telah dibuat dihadapan Ny.Sumardilah Oriana Rosdilan, S.H dan Benny Erfan, S.H.

¹⁵ Sutiarnoto, *Peraturan Hukum Lelang di Indonesia*, (Medan: USU Press, 2018), hal. 38

Menurut Para Penggugat, PT Bank DKI melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum tersebut ialah merugikan Para Pengugat karena harga penjualan objek sengketa yang dijadikan hak tanggungan sangat rendah dibandingkan dijual sesuai dengan harga pasaran. Kemudian, PT Bank DKI tidak mengindahkan upaya-upaya Para Pengugat yang ingin menyelesaikan utangnya. PT. Bank DKI juga secara sepihak menentukan jumlah bunga dan denda serta biaya lainnya yang memberatkan dan merugikan PT Tri Perkasa Agrococo. Maka dari itu, Para Pengugat meminta pengembalian sertifikat dan/atau surat tanah objek sengketa. Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri memutuskan mengabulkan gugatan para pengugat sebagian, menyatakan Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan pelaksanaan lelang terhadap hak tanggungan sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10080/Mekarjaya dan No. 10226/Mekarjaya tidak sah dan batal menurut hukum dan mengembalikan status objek hak tanggungan dalam keadaan semula dan memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lelang. Dengan demikian tergugat dan turut tergugat I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tidak memiliki bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan sebagai bukti adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat Irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pembebanan Hak Tanggungan dalam perkara Aquo tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kemudian Tergugat dan Turut Tergugat I melakukan upaya banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 30/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst serta surat lain, tetapi tidak ada hal-hal baru yang perlu di pertimbangkan dan Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama. Pada upaya banding ini,

Hakim memutuskan menerima permohonan banding dari Tergugat dan Turut Tergugat I dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 30/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.

Setelah itu, Turut Tergugat I dan Tergugat melakukan upaya permohonan kasasi. Dalam upaya permohonan kasasi ini, permohonan Pemohon Kasasi dapat diterima, tetapi ternyata Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah menerapkan hukum. Dalam pertimbangan Hakim, berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 menyatakan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan. Bahwa objek lelang dalam jaminan utang telah diikat dengan hak tanggungan perjanjian kredit serta sertifikat hak tanggungan. Dan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan PT. Tri Perkasa Agrococo telah wanprestasi kepada Bank DKI, pemegang hak tanggungan (PT. Bank DKI) berhak menjual tanah dan bangunan melalui pelelangan umum. Dari pertimbangan hakim diatas, Hakim memutuskan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 454/PDT/2018/PT DKI. tanggal 19 Desember 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Jkt.Pst. tanggal 19 Desember 2017.

Menurut pandangan Islam, lelang (muzayyadah) menurut bahasa artinya bertambah. Tetapi lelang tidak termasuk dengan praktik riba. Dalam muzayadah yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Dalam Lelang Eksekusi yang menjadi pemilik barang adalah pihak wanprestasi atas suatu kasus namun yang diharuskan menjual barang jaminannya akibat adanya wanprestasi, barang jaminan dalam Islam disebut marhun, marhun dapat dijual apabila pihak peminjam tidak dapat melunasi hutangnya, maka barang jaminan itu harus dijual untuk menutupi atau melunasi hutangnya.

Hal tersebut menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terdapat salah satu akad muamalah yaitu gadai (ar-rahn).¹⁶

Turmudzi menjelaskan bahwa para ulama mengamalkan kandungan hukum dalam hadis ini. Karena jual beli Muzayadah(lelang) termasuk jual beli yang sudah dikenal para sahabat dan tabiin. Turmudzi mengatakan:¹⁷

وَالْعَمَلُ عَلَى هَذَا عِنْدَ بَعْضِ أَهْلِ الْعِلْمِ: لَمْ يَرَوْا بَأْسًا بِبَيْعِ مَنْ يَزِيدُ فِي الْغَنَائِمِ وَالْمَوَارِيثِ

Artinya: “Praktek terhadap kandungan menurut sebagian ulama, bahwa dibolehkan jual beli muzayadah untuk harta rampasan perang (ghanimah) dan warisan.” (Jami’ Turmudzi, 3/514).

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis akan membahas tentang penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan, menganalisis pertimbangan majelis hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomo 746 K/Pdt/2020 serta pandangan Islam mengenai penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan. Oleh karena itu, penulis membuat judul “**PENENTUAN HARGA LELANG TERHADAP PELAKSANAAN LELANG JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 746 K/PDT/2020)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dari itu peneliti akan membahas beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan?

¹⁶ Kemenkeu, “Tinjauan Pelaksanaan Lelang Dari Perspektif Hukum Syariah (Fiqh Muamalah)”, [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn1-cirebon/baca-artikel/14400/Tinjauan-Pelaksanaan-Lelang-Dari-Perspektif-Hukum-Syariah-Fiqh-Muamalah.html#:~:text=Lelang%20\(muzayyadah\)%20menurut%20bahasa%20artinya,yang%20be rtambah%20adalah%20penurunan%20tawaran](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn1-cirebon/baca-artikel/14400/Tinjauan-Pelaksanaan-Lelang-Dari-Perspektif-Hukum-Syariah-Fiqh-Muamalah.html#:~:text=Lelang%20(muzayyadah)%20menurut%20bahasa%20artinya,yang%20be rtambah%20adalah%20penurunan%20tawaran), diakses pada tanggal 15 September 2022

¹⁷ Konsultasi Syariah, “Hukum Jual Beli Lelang”, <https://konsultasisyariah.com/22125-hukum-jual-beli-lelang.html>, diakses pada tanggal 19 September 2020.

2. Bagaimana analisis pertimbangan hakim terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 746K/Pdt/2020?
3. Bagaimana pandangan Islam terkait penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 746K/Pdt/2020)?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan ini penulis mempunyai tujuan yang akan dicapai. Adapun tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan.
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 746 K/PDT/2020.
3. Untuk menganalisis pandangan Islam terhadap penentuan harga terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 746K/Pdt/2020).

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman tambahan kepada para akademisi, mahasiswa, serta masyarakat pada umumnya, terkait penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan terhadap penegak hukum dan masyarakat dalam menyelesaikan masalah hukum khususnya mengenai penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau yang akan diteliti.

Berdasarkan judul yang penulis buat, maka didapat beberapa definisi atau pengertian sebagai berikut:

1. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.¹⁸
2. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.¹⁹
3. Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumendokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.²⁰
4. Jaminan adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.²¹
5. 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 yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.²²

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif adalah

¹⁸ Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, Pasal 1 Angka 26.

¹⁹ *Ibid*, Pasal 1 Angka 1.

²⁰ *Ibid*, Pasal 1 Angka 5.

²¹ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1131.

²² Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*, Pasal 1 Angka 1.

penelitian hukum yang meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.²³

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data yang akan digunakan terdiri dari

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer ini terdiri dari :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUHP).
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Perubahan Ketiga atas PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 5) Putusan Mahkamah Agung Nomor 746 K/PDT/2020.
- 6) Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 454/PDT/2018/PT.DKI.
- 7) Putusan Pengadilan Negeri Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum ini yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Yang terdiri dari buku-buku, skripsi, artikel, teks dan jurnal hukum terkait dengan pokok masalah untuk memperoleh informasi tentang permasalahan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum ini dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus hukum, dan internet yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hal. 52.

3. Alat Pengumpulan Data

Dalam penulisan skripsi ini menggunakan studi kepustakaan dan verifikasi tulisan pada kantor bagian arsip putusan Mahkamah Agung melalui penelusuran internet dan bahan pustaka.

4. Analisis Data

Penulis dalam penelitian ini akan menganalisis data menggunakan metode kualitatif, kemudian selanjutnya data tersebut diuraikan secara deskriptif guna memperoleh gambaran yang dapat dipahami secara jelas dan terarah untuk menjawab permasalahan yang penulis teliti.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini, penulis membagi ke dalam lima bab. Penulisan berusaha menyusun dengan berurutan secara sistematis, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lain merupakan satu kesatuan.

BAB I Pendahuluan

Merupakan bab pendahuluan yang membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini menguraikan materi mengenai tinjauan umum berbagai konsep atau kajian dan diambil dari berbagai referensi atau bahan pustaka yang berhubungan dengan penulisan mengenai penentuan harga lelang terhadap pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan.

BAB III Pembahasan

Dalam bab ini penulis akan diupayakan menguraikan jawaban rumusan masalah pada bab I.

BAB IV Pandangan Islam Mengenai Penentuan Harga Lelang Terhadap Pelaksanaan Lelang

Dalam bab ini berisikan Pandangan Islam Mengenai Penentuan Harga Lelang Terhadap Pelaksanaan Lelang.

BAB V Penutup

Dalam bab ini memuat kesimpulan yang menjabarkan isi skripsi sekaligus jawaban beberapa rumusan masalah secara singkat serta saran-saran.