

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi karena sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk sumber kehidupan.¹ Sejak pada masa bercocok tanam manusia purba yang dimulai sekitar 10.000 tahun lalu bersamaan dengan Zaman Neolitikum, tanah sudah digunakan oleh manusia purba sebagai sumber kehidupan diantaranya sebagai lahan bercocok tanam pangan dan juga sebagai perabot barang pecah belah dari tanah liat (gerabah).² Seiring dengan berkembangnya kehidupan manusia, fungsionalitas tanah pun juga semakin menyebar kepada berbagai aspek kehidupan manusia. Fungsi tanah bagi kehidupan manusia yaitu sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuh-tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.³ Dari banyaknya fungsi tanah bagi kehidupan manusia tersebut, maka nilai dari tanah pun meningkat dan menjadikan tanah sebagai objek berharga dalam ekonomi dan dapat memberikan hak-hak khusus bagi pemiliknya. Dengan demikian, tanah dapat digunakan sebagai jaminan utang dalam perjanjian pinjam-meminjam uang pada lembaga perbankan, korporasi, maupun perseorangan.

¹ Sri Hajati, *et. al.*, *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*, Kencana, Surabaya, 2021, h. 1.

² Arum Sutrisni Putri, "Kehidupan Zaman Praaksara", *Kompas* (online), 7 April 2020, dalam <https://www.kompas.com/skola/read/2020/04/07/180000269/kehidupan-zaman-praaksara?page=all>, diakses pada 1 September 2021.

³ Sri Hajati, *et. al.*, *Op.cit.*, h. 1.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) mengatur mengenai jaminan yang dibebankan pada tanah yaitu berupa Hak Tanggungan. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), 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. Jaminan atas tanah yang dimaksud dalam UU Hak Tanggungan tersebut adalah terhadap hak-hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA. Macam hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 4 Jo. 16 ayat (1) UUPA terbagi sebagai berikut:⁴

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu berupa tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu berupa tanah Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Atas Tanah Pertanian dan Hak Gadai Tanah Pertanian.
3. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

Pada praktiknya, terdapat jenis tanah yang tidak tercantum secara eksplisit baik dalam UU Hak Tanggungan maupun UUPA, yaitu tanah urugan. Tanah urugan

⁴ *Ibid*, h. 96.

adalah tanah yang diambil dari suatu sumber tanah dan dipindahkan ke lokasi lain dengan tujuan tercapainya bentuk dan ketinggian tanah yang diinginkan untuk digunakan sebagai kepentingan pembangunan, pertanian atau sebagainya. Tanah urugan memiliki beberapa jenis, diantaranya: tanah merah, tanah padas, tanah semi padas/tanah liat, tanah kuning dan *limestone*.⁵

Tanah urugan berbeda dengan tanah yang dimaksud dalam UU Hak Tanggungan dan UUPA karena tanah urugan bukanlah merupakan tanah yang memiliki hak atas tanah. Tanah urugan tidak termasuk sebagai tanah yang memiliki hak atas tanah seperti yang tercantum pada UU Hak Tanggungan dan UUPA karena tanah urugan tidak termasuk dalam kategori benda tidak bergerak atau benda terdaftar, melainkan tanah urugan merupakan kategori benda bergerak atau benda tidak terdaftar. Berdasar pada tidak tergolongnya tanah urugan sebagai tanah yang memiliki hak atas tanah, maka tanah urugan bukanlah tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan. Selain itu tanah urugan juga bukan merupakan bangunan yang dapat dibebani Hak Tanggungan menurut UU Hak Tanggungan. Maka berdasarkan uraian di atas tanah urugan bukanlah objek yang dapat dibebani Hak Tanggungan.

Tanah urugan dikategorikan sebagai benda sebagaimana definisi benda pada Pasal 499 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Tanah urugan jika berdasarkan perbedaan benda maka digolongkan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 503 dan 504 BW, yaitu benda bergerak yang berwujud. Tanah urugan berupa benda bergerak yang berwujud, karena tanah urugan merupakan benda yang dapat dipindahtangankan

⁵ Lina Dinata, "Jenis-Jenis Tanah Urugan Yang Bagus Untuk Bangunan", <https://transrumah.com/jenis-tanah-urugan/>, diakses pada 1 Januari 2022.

secara riil dan langsung, serta memiliki wujud nyata yang dapat di-inder. Berdasarkan hal tersebut, atas benda bergerak yang berwujud lembaga jaminan yang tepat digunakan adalah jaminan gadai dan jaminan fidusia. Apabila menggunakan lembaga jaminan gadai berpotensi terbentur pola *inbezitstelling*, yaitu mensyaratkan benda jaminan harus berada dalam kekuasaan kreditor atau pihak ketiga sebagaimana Pasal 1152 BW.⁶ *Inbezitstelling* sebagai suatu syarat sahnya gadai tak dapat ditanggalkan, sehingga lembaga gadai tak mungkin didayagunakan akibat benda yang dijadikan objek jaminan justru harus tetap secara nyata dikuasai debitor agar usahanya bisa terus berjalan dan mendatangkan hasil yang sebagiannya nanti akan dibayarkan sebagai angsuran utangnya sampai lunas.⁷ Pola ini sangat memberatkan bagi debitor bilamana benda yang dijadikan objek jaminan gadai merupakan benda modal bagi usaha debitor.⁸ Maka dari itu pada praktik di lapangan, banyak debitor yang lebih memilih menggunakan lembaga jaminan fidusia untuk menjaminkan benda bergerak berwujudnya.

Jaminan fidusia menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang

⁶ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2013, h. 86.

⁷ Moch. Isnaeni, *Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2016, h. 228.

⁸ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Loc.Cit.*

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Berdasarkan pengertian jaminan fidusia tersebut, dapat diketahui bahwa tanah urugan dapat dibebani dengan jaminan fidusia karena tanah urugan termasuk ke dalam kategori benda bergerak yang berwujud. Penjelasan Pasal 6 huruf (c) UU Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek. Selanjutnya menurut Penjelasan Pasal 23 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, benda yang tidak merupakan benda persediaan adalah mobil pribadi atau rumah pribadi. Maka yang dimaksud dengan benda persediaan menurut UU Jaminan Fidusia adalah benda yang selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap dan dipergunakan sebagai objek dalam suatu usaha.⁹ Berdasarkan uraian tersebut, tanah urugan merupakan objek jaminan fidusia berupa benda persediaan karena tanah urugan tersebut dipergunakan dalam suatu usaha yang mengakibatkan tanah urugan berubah-ubah dan/atau tidak tetap, sebagaimana pengertian dari tanah urugan.

Konsekuensi dari tanah urugan berupa jaminan fidusia benda persediaan adalah jaminan fidusia tersebut memiliki karakteristik yang berbeda dengan benda yang diberikan jaminan fidusia secara umum. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 21 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa jaminan fidusia yang berupa benda persediaan dapat dialihkan kepada pihak ketiga dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Maksud dari frasa “dialihkan”

⁹ *Ibid.* h. 98.

dalam pasal tersebut adalah diantara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya, sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 21 ayat (1) UU Jaminan Fidusia. Berdasarkan karakteristik jaminan fidusia benda persediaan yang dapat dilakukan pengalihan kepada pihak ketiga, maka hal ini berpotensi menimbulkan risiko bagi pihak-pihak penerima fidusia, salah satunya pihak lembaga perbankan. Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) menyebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka bank melakukan penilaian yang seksama terhadap lima faktor, yaitu watak, kemampuan, modal, agunan/jaminan dan prospek usaha.¹⁰ Maka agar dapat memperoleh keyakinan terhadap transaksi yang dilakukan Bank dengan nasabah, salah satu tindakan yang harus dilakukan pihak Bank yaitu berupa menilai apakah jaminan yang diberikan nasabah merupakan jaminan yang tidak akan menimbulkan risiko di kemudian hari, tindakan ini adalah sebagai bentuk perwujudan prinsip kehati-hatian bank. Sementara jaminan fidusia benda persediaan yang dalam hal ini berupa tanah urugan, merupakan jaminan fidusia yang berpotensi menimbulkan risiko, karena atas benda persediaan tersebut dapat dilakukan pengalihan kepada pihak ketiga yang berpotensi menimbulkan kerugian pada pihak Bank. Potensi kerugiannya ditimbulkan oleh antara lain: tidak ada bukti kepemilikan tanah urugan dan tanah urugan merupakan benda bergerak yang mudah dipindah-pindahkan sehingga

¹⁰ Trisadini Prasastinah Usanti dan Abdul Shomad, *Hukum Perbankan*, Prenada Media Group, Surabaya, 2020, h. 136.

debitor yang tidak mempunyai itikad baik dapat melakukan kecurangan atau lain sebagainya.¹¹ Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan 1998), mengatur bahwa Bank wajib memelihara kesehatan bank sesuai dengan ketentuan tentang kesehatan bank dengan memperhatikan aspek permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, rentabilitas, likuiditas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, serta wajib melakukan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan Pasal 29 diketahui bahwa Bank harus melakukan setiap kegiatan usahanya dengan prinsip kehati-hatian termasuk dalam hal menerima agunan/jaminan. Maka dari itu apabila Bank menerima jaminan fidusia berupa tanah urugan, Bank berpotensi mengabaikan prinsip kehati-hatiannya, karena karakteristik tanah urugan yang merupakan objek jaminan fidusia benda persediaan memiliki potensi menimbulkan risiko di kemudian hari. Tujuan dari diberlakukannya prinsip kehati-hatian sendiri adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat, selalu dalam keadaan *likuid*, *solvent* dan menguntungkan (*profitable*).¹²

Risiko ini semakin besar apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 21 ayat (3) UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara. Seperti halnya pada kasus mengenai jaminan tanah urugan terjadi

¹¹ Elisadiah Puspitarini, *Keabsahan Tanah Urukan Sebagai Jaminan Utang Dalam Perspektif Hukum Pertanahan*, Tesis pada program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2021, h. 3.

¹² Trisadini Prasastinah Usanti dan Abdul Shomad, *Op.cit.*, h. 126.

di Bank Swasta yang berada di Surabaya, Jawa Timur. Nama Bank tersebut adalah Bank “M”. Kasus tersebut berupa debitor bernama “AM” menjaminkan sebuah tanah urugan yang berada di wilayah Desa Wonosunyo, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan. Jaminan tanah urukan tersebut terjadi hanya karena “AM” merupakan nasabah yang memiliki historis transaksi yang baik pada Bank tersebut dengan prinsip kepercayaan dari saling kenal. Padahal pada parktiknya secara umum, banyak lembaga perbankan yang menghindari objek tanah urukan sebagai sebuah jaminan, karena risikonya. Terlebih lagi tanah urugan tersebut digunakan oleh perusahaan milik “AM” sebagai benda transaksional dalam usahanya. Objek tanah urugan sebagai jaminan fidusia sangatlah riskan, bahkan meskipun dalam perjanjian jaminan fidusia tanah urugan tersebut tertulis secara spesifik jumlah volume tanah urugan yang dijamin. Sebab apabila dilakukan pengalihan objek jaminan kepada pihak ketiga, lalu Pemberi Fidusia tidak melakukan penggantian objek jaminan fidusia dengan objek yang setara dalam hal nilai maupun tidak melakukan penggantian objek jaminan fidusia sama sekali, maka akan menimbulkan berbagai permasalahan hukum, salah satunya juga terhadap lembaga perbankan, permasalahan hukum tersebut yaitu berupa akibat hukum terhadap keberlakuan perjanjian jaminan fidusia dan akibat hukum terhadap kedudukan penerima fidusia dari berubahnya keberlakuan perjanjian jaminan fidusia tersebut atas tindakan Pemberi Fidusia yang tidak dapat mengganti objek jaminan yang setara sebagaimana telah diperjanjikan.

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Apa karakteristik tanah urugan sebagai benda persediaan?
2. Apa akibat hukum jika Pemberi Fidusia tidak mengganti objek jaminan berupa tanah urugan setelah dilakukan pengalihan ke pihak ketiga?

1.3.Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis karakteristik tanah urugan sebagai benda persediaan.
2. Untuk menganalisis akibat hukum dari tindakan Pemberi Fidusia yang tidak mengganti objek jaminan berupa tanah urugan setelah dilakukan pengalihan kepada pihak ketiga.

1.4.Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan skripsi ini terbagi menjadi dua manfaat, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1.4.1.Manfaat Teoritis

Skripsi ini dapat memberikan manfaat teoritis berupa menjadi sarana pengembangan ilmu dan pengetahuan hukum terhadap isu hukum yang diteliti, serta juga memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu hukum di Indonesia dengan cara memberikan sumbangan pemikiran di lingkup hukum jaminan dan hukum perbankan. Lebih lagi mengenai karakteristik tanah urugan sebagai objek jaminan fidusia benda persediaan serta akibat hukum pengalihan tanah urugan pada pihak ketiga.

1.4.2. Manfaat Praktis

Skripsi ini dapat memberikan manfaat praktis berupa menjadi sumbangan pemikiran bagi praktisi hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan dan hukum perbankan, khususnya mengenai akibat hukum pengalihan tanah urugan pada pihak ketiga. Agar tercapainya hukum yang adil dan berkepastian hukum.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum (*legal research*) karena penelitian ini dilakukan demi mendapatkan jawaban dari isu hukum yang diteliti skripsi ini. Metode penelitian hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian doktrinal (*doctrinal research*) karena skripsi ini bertujuan menghasilkan penjelasan sistematis mengenai keberlakuan Pasal 21 ayat (3) UU Jaminan Fidusia pada objek jaminan benda persediaan tanah urugan dan akibat hukumnya.

1.5.2. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang diterapkan dalam penulisan skripsi ini guna memperoleh pemecahan masalah dari isu hukum yang disajikan adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual Approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang ada yang

berkaitan dengan isu hukum.¹³ Maka dalam melakukan analisis isu hukum dalam skripsi ini, digunakan dasar UU Jaminan Fidusia dan peraturan lainnya yang terkait pada tanah urugan sebagai objek jaminan fidusia benda persediaan.

Selanjutnya pendekatan konseptual dilakukan dengan cara mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, yang nantinya digunakan untuk membangun konsep yang akan digunakan untuk membahas isu hukum.¹⁴ Sehingga pelaksanaan analisis isu hukum dalam skripsi ini dapat dilaksanakan dengan mengaitkan teori mengenai perjanjian, kepastian hukum dan perlindungan hukum, dengan akibat hukum jika Pemberi Fidusia tidak mengganti objek jaminan berupa tanah urugan setelah dilakukan pengalihan pada pihak ketiga.

1.5.3. Bahan Hukum

Bahan hukum memiliki sumber, sumber tersebut disebut sumber bahan hukum. Sumber bahan hukum dalam sebuah penelitian hukum terdapat dua macam, yaitu sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki sifat mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan. Berikut bahan hukum primer yang akan digunakan dalam memecahkan permasalahan hukum yang dibahas dalam skripsi ini, diantaranya:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, h. 133.

¹⁴ *Ibid*, h. 135.

- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)
- d. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472)
- e. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632)
- f. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)
- g. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889)
- h. Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432).
- i. Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491).

- j. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 80)
- k. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 823).

Kemudian bahan hukum sekunder adalah bahan hukum berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, seperti buku-buku teks, kamus hukum, jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹⁵ Bahan hukum sekunder yang digunakan demi keperluan pemecahan permasalahan hukum yang dibahas pada skripsi ini diantaranya adalah buku jurnal hukum, literatur hukum, buku teks hukum, pendapat hukum para ahli, kamus hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas khususnya mengenai hukum jaminan dan hukum perbankan.

1.5.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam mengumpulkan bahan hukum primer dan sekunder untuk penulisan skripsi ini adalah studi kepustakaan (*library research*). Pelaksanaan studi kepustakaan adalah dengan melakukan penelusuran terhadap bahan hukum, membaca bahan hukum dan mempelajari bahan hukum, lalu menginventarisasi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu hukum. Dari bahan hukum dan peraturan perundang-

¹⁵ *Ibid*, h. 181.

undangan tersebut nantinya akan diklasifikasikan, dikategorikan dan disusun secara sistematis menjadi bahan hukum primer dan sekunder sesuai permasalahan yang dibahas di skripsi ini nantinya.

1.5.5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum yang dilakukan dalam rangka penulisan skripsi ini adalah menggunakan cara *conceptual analysis*, yaitu dengan cara menganalisis peraturan perundang-undangan secara kualitatif lalu dari hasil analisis tersebut digunakan untuk memecahkan permasalahan yang dibahas dalam skripsi hingga memperoleh suatu kesimpulan.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi akan dibagi menjadi 4 (empat) bab yang akan membahas rumusan masalah hukum yang diangkat, dengan pada tiap bab akan dibagi lagi menjadi sub bab sesuai pembahasan dalam bab tersebut. Sehingga sistematika penulisan skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Pada bab I, yang merupakan bab pendahuluan, akan berisi latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Pada bab II, berisi mengenai pembahasan rumusan masalah pertama yaitu karakteristik tanah urugan sebagai benda persediaan. Selanjutnya di dalam bab II juga akan diuraikan dengan sub bab-sub bab. Sub bab yang pertama membahas mengenai kriteria benda persediaan menurut UU Jaminan Fidusia. Lalu pada sub bab kedua membahas keberlakuan asas *droit de suite* pada benda persediaan.

Kemudian di sub bab ketiga akan dibahas mengenai tanah urugan sebagai benda persediaan, sebagai penutup sub bab di bab II adalah pembahasan mengenai pembebanan jaminan fidusia pada tanah urugan.

Pada bab III, akan dibahas mengenai rumusan masalah yang kedua yang membahas akibat hukum jika Pemberi Fidusia tidak mengganti objek jaminan berupa tanah urugan setelah dilakukan pengalihan pada pihak ketiga. Sama seperti pada bab sebelumnya, bab III juga akan diurai dalam beberapa sub bab. Sub bab yang pertama membahas mengenai akibat hukum terhadap perjanjian jaminan fidusia dan kedudukan penerima fidusia. Dan pada sub bab yang terakhir pada bab III, akan dibahas mengenai upaya penerima fidusia untuk mengantisipasi risiko atas tindakan pemberi fidusia yang tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (3) UU Jaminan Fidusia.

Pada bab IV, yang merupakan bab penutup, akan berisi kesimpulan dari pembahasan rumusan masalah hukum yang telah dianalisis pada bab II dan bab III. Serta berisi saran berdasarkan kesimpulan yang telah dibuat yang ditujukan bagi pengembangan hukum di bidang hukum jaminan dan hukum perbankan.