



**ANALISIS YURIDIS PENYITAAN OBJEK HAK TANGGUNGAN TERHADAP
OBJEK TANAH YANG DIDASARKAN PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642
PK/Pdt/2015)**

***JURISDICTIONAL ANALYSIS OF APPROPRIATE OBJECTIVES OF LIABILITY
ON LAND OBJECTS BASED ON FIDUCIARY GUARANTEE AGREEMENTS
(Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642
PK/Pdt/2015)***

Ficky Khasanati
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM
Jl. Kramat Raya No. 25, Senen, Jakarta Pusat,
Vicky.khasanaty12@gmail.com

Submission : 21 Juni 2022
Accepted : 30 September 2022
Publish : 30 September 2022

Abstract

In the Law of Collateral, it is known that there is an agreement regarding movable objects through fiduciary guarantees as regulated in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary, and immovable objects through mortgage agreements through Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. In practice, there is often a mix of objects in fiduciary agreements, as well as mortgages, where the phenomenon can be seen in the Supreme Court Review Decision Number 642 PK/Pdt/2015. In this case PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk., pledged certificates on land that had been opened 9 pieces of Property Rights Certificate with Fiduciary Agreement Number 2006.001.FID, which is contrary to Article 1 Number 4 of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary. In this study, the problem to be discussed is regarding the legal settlement of confiscation of land carried out on the basis of a fiduciary agreement and the legal consequences if an object of confiscation of land is carried out on the basis of a fiduciary agreement. The normative juridical research method is a library research on secondary data. The conclusion of this study is if an agreement in a fiduciary deed stipulates that the land burden is in the category of mortgage rights, such as land based on a Certificate of Ownership, of course the fiduciary agreement must be declared null and void, if it is sued in court. This is based on the provisions contained in Article 1 Number 4 Juncto Article 3 of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees.

Keywords: Confiscation, Fiduciary, Guarantee Law, Mortgage

Abstrak

Dalam Hukum Jaminan, diketahui terdapat pembagian mengenai perikatan yang diatur mengenai benda bergerak melalui jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, dan benda tak bergerak melalui perjanjian hak tanggungan melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam praktiknya diketahui seringkali terjadi pencampuran objek dalam



perjanjian fidusia, maupun hak tanggungan dimana fenomena yang ada dapat dilihat dalam perkara Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015. Dalam perkara ini PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk., menjaminkan sertifikat atas tanah yang berjumlah 9 buah Sertifikat Hak Milik dengan Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID, dimana hal tersebut bertentangan dengan Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Pada penelitian ini permasalahan yang akan dibahas adalah mengenai Penyelesaian hukum penyitaan atas tanah yang dilakukan atas dasar perjanjian Fidusia dan akibat hukum Bila suatu obyek penyitaan atas tanah yang di lakukan atas dasar perjanjian Fidusia Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif. Metode penelitian yuridis normatif merupakan suatu penelitian kepustakaan terhadap data sekunder. Kesimpulan penelitian ini adalah apabila terdapat suatu perjanjian dalam akta fidusia yang menetapkan bahwa tanah dalam kategori hak yang di bebaskan hak tanggungan, semisalnya tanah yang berlandaskan Sertifikat Hak Milik, tentunya perjanjian fidusia tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, apabila digugat ke pengadilan. Hal ini didasarkan penulis berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Pasal 1 Angka 4 Juncto Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Kata Kunci : Fidusia, Hak Tanggungan, Hukum Jaminan, dan Penyitaan

A. Pendahuluan

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 tanah¹.

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 pemiliknya².

Sedemikian pentingnya arti tanah bagi manusia, Indonesia sebagai negara agraris

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.



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 rakyat³.

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, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang 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-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya⁴Sedangkan fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak yang didasarkan atas kepercayaan sebagaimana diatur pada Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia⁵.

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 mengikatkan 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

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

⁴ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia*, Yogyakarta : Garudhawaca, 2015, hlm. 9-10

⁵ Rahmat Hendra, *Hukum Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014, hlm. 278



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.

Dalam karya tulis ini juga ditemukan 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 mengikatkan 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 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, “Penyitaaan Terhadap Objek Tanah yang Didasarkan Perjanjian Jaminan Fidusia (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015).”

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

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

Metode ini menggunakan metode 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 berlaku⁶.

Sebagai penelitian Hukum, jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dimana dalam metode yuridis normatif dilakukan dengan cara

⁶ Dimiyati, Khudzaifah dan Kelik Wardiono, 2004, Metode Penelitian Hukum, Surakarta: Fakultas Hukum UMS



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.

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. 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

B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Mengenai perbedaan fidusia dan hak tanggungan intinya terletak pada jaminan yg dijaminan oleh kreditur⁷. Dimana jaminan atas Hak tanggungan yang dijaminan adalah sertifikat dari benda tidak bergerak, sedangkan Fidusia yg dijaminan adalah surat tanda kepemilikan benda bergerak.

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka dapat dipahami, bahwa perjanjian fidusia tidak berlaku terhadap objek yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, karena dalam hal perjanjian kredit dan atau pinjaman atas tanah dan bangunan hanya bisa di ikatkan dengan Akta Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Ketentuan

⁷ Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia. 1993, hlm.112



yang sama juga berlaku bagi Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) Meter Kubik, Hipotek atas pesawat terbang, dan gadai, sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sehingga berdasarkan penjelasan diatas apabila terdapat suatu perjanjian dalam akta fidusia yang menetapkan bahwa tanah dalam kategori hak yang di bebaskan hak tanggungan, semisalnya tanah yang berlandaskan Sertifikat Hak Milik, tentunya perjanjian fidusia tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, apabila digugat ke pengadilan. Hal ini didasarkan penulis berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Skh, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 427/PDT/2013/PT.SMG, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1308 K/Pdt/2014, maupun dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642 PK/Pdt/2015, majelis hakim baik dalam amar putusan maupun pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terjadi perihal adanya kejanggalan dalam hal adanya klausul Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID, tanggal 3 Januari 2006, yang menjadi dasar penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Menurut hemat penulis, seharusnya majelis hakim mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II karena selain melakukan penyitaan tanpa adanya Surat Peringatan terlebih dahulu kepada Penggugat I dan Penggugat II, para tergugat juga menurut hemat penulis tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, karena klausul Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID, tidak dapat dipergunakan untuk mengikat tanah yang berupa sertifikat hak milik, karena perjanjian yang demikian menurut hemat penulis seharusnya batal demi hukum karena objek sertifikat hak milik seharusnya menggunakan klausul perjanjian Hak Tanggungan, karena melibatkan benda tak bergerak yang merupakan termasuk objek hak tanggungan.

Pendapat tersebut di atas penulis dasarkan pada doktrin Adrian Sutedi yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang bilamana dibebankan atas tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Bangunan dan/atau tanah Hak Guna Usaha. Pendapat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Ayat 1 Undang-



Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Sedangkan jaminan fidusia menurut Munir Fuady adalah perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hipotek atau hak tanggungan, maka perjanjian fidusia juga merupakan suatu perjanjian yang *assessoir* (perjanjian buntutan). Maksudnya adalah perjanjian assecoir itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini yang merupakan objek dari jaminan fidusia adalah benda bergerak.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia di atas, objek Jaminan Fidusia ini meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga dengan demikian objek Jaminan Fidusia meliputi :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Benda atas benda berwujud;
- c. Benda atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Dapat atas benda yang terdaftar;
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
- f. Benda bergerak;
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan

C. Penutup

Kesimpulan pada penelitian ini adalah apabila terdapat suatu perjanjian dalam akta fidusia yang menetapkan bahwa tanah dalam kategori hak yang di bebaskan hak tanggungan, semisalnya tanah yang berlandaskan Sertifikat Hak Milik, tentunya perjanjian fidusia tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, apabila digugat ke pengadilan. Hal ini didasarkan penulis berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Skh, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 427/PDT/2013/PT.SMG, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1308 K/Pdt/2014, maupun dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 642



PK/Pdt/2015, majelis hakim baik dalam amar putusan maupun pertimbangan hukumnya seharusnya menyatakan klausul Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID, tidak dapat dipergunakan untuk mengikat tanah yang berupa sertifikat hak milik, karena perjanjian yang demikian menurut hemat penulis seharusnya batal demi hukum karena objek sertifikat hak milik seharusnya menggunakan klausul perjanjian Hak Tanggungan, karena melibatkan benda tak bergerak yang merupakan termasuk objek hak tanggungan, hal ini didasarkan penulis pada ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sehingga eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dalam Perjanjian Fidusia Nomor 2006.001.FID seharusnya tidak dapat dilaksanakan atau dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.

Kedepannya diharapkan oleh penulis, dalam pembuatan klausul yang berhubungan dengan objek jaminan atas benda tak bergerak, pihak kreditur lebih hati-hati dalam memilah Klausul Perjanjian Fidusia atau Hak Tanggungan yang dipergunakan, guna menghindari adanya sengketa yang menyebabkan klausul perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum. Kedepannya diharapkan oleh penulis, majelis hakim baik dari tingkat peradilan pertama sampai dengan Mahkamah Agung, dalam memeriksa klausul perjanjian fidusia dengan objek sengketa benda tak bergerak berupa tanah dan atau bangunan lebih hati-hati demi menjamin kepastian hukum para pihak yang berpekara.

D. Daftar Pustaka

- Arizona, Yance, *Konstitusionalisme Agraria*, Yogyakarta : STPN Press, 2014.
- Chulaemi, Achmad, Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan, Semarang: Majalah Masalah-Masalah Hukum Nomor 1 FH UNDIP, 1992.
- Erwiningsih, Winahyu, Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Yogyakarta : Total Media, 2009.
- Hendra, Rahmat, *Hukum Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Khairandy, Ridwan, Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Satrio, J., Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015.
- Sjahdeini, Sutan Remy, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para



Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
1993.

Supianto, Hukum Jaminan Fidusia, Yogyakarta : Garudhawaca, 2015.

Sutedi, Adrian, Hukum Hak Tanggungan Edisi Revisi, Jakarta : Sinar Grafika, 2016.

Yustisia, Tim Visi, Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang
Hukum Acara Perdata, Jakarta : Tim Visi Yustisia, 2015

Undang- Undang Dasar 1945 Tentang Kepastian Hukum Republik Indonesia,

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.