

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang

Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah”.<sup>1</sup>

Hubungan antar manusia dengan tanah sangat erat, sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikirannya. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah adalah merupakan tempat tinggal, tempat memberi makan, tempat mereka dilahirkan, tempat ia dimakamkan dan tempat para arwah leluhurnya. Menurut Mr. B. Ter Haar Bzn. Mengenai hubungan masyarakat dengan tanah, membagi dalam hubungan antara masyarakat baik ke luar maupun ke dalam, dan hubungan perseorangan dengan tanah. Berdasarkan tas berlakunya ke luar maka masyarakat sebagai kesatuan, berkuasa memungut hasil dari tanah. <sup>2</sup>

Sehubungan dengan makna yang tersebut ada kecendrungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar. Sangat berarti tanah bagi kehidupan manusia dan bagi suatu negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. UUPA

---

<sup>1</sup> Heru Nugroho, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, hlm 237

<sup>2</sup> Mr. B. Ter Haar Bzn. ( *Beginselen en stelsel van het Adat-recht* ) terjemahan K. Ng. Soebakti Poesponoto – Penerbit Negara Pradyana Pramita d / h I.R. Walters Jakarta, halaman 56-57

memberikan perbedaan pengertian antara “bumi” dan “tanah”. Pengertian “bumi” dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: ”Dalam pengetahuan bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.” Pasal di atas memberikan penjelasan tentang apa yang di maksud dengan istilah ”bumi”, yaitu meliputi permukaan bumi (yang kemudian di sebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian “tanah” mendapat penjelasan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) bahwa: “Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang di sebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”. UUPA memberikan perbedaan pengertian antara “bumi” dan “tanah”. Pengertian “bumi” dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: ”Dalam pengetahuan bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.” Pasal di atas memberikan penjelasan tentang apa yang di maksud dengan istilah ”bumi”, yaitu meliputi permukaan bumi (yang kemudian di sebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian “tanah” mendapat penjelasan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) bahwa: “Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang di sebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”.

Pemaknaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 menunjukkan bahwa Negara sebagai organisasi tertinggi rakyat mempunyai kompetensi untuk mengatur penggunaan tanah kepada setiap Subjek hukum untuk memperoleh atau mendapatkan tanah tersebut guna untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia. Turunan pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 secara hirarkidalam *konteks* pengaturan tentang tanah di Indonesia maka diwujudkan dalam ketentuan pada Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria mengatur tentang hak atas tanah yang

bersumber pada hak *Bangsa* memberikan kepada subjek Hukum untuk memanfaatkan tanah tersebut . Hak atas Tanah ini terdiri dari hak Primer dan Hak Sekunder.

#### 1. Hak Primer

Hak Primer yaitu hak yang terjadi karena adanya permohonan hak atas tanah

Klasifikasi hak atas tanah primer

- 1) Hak milik
- 2) Hak Guna Usaha
- 3) Hak Guna Bangunan

#### 2. Hak Sekunder

Hak Sekunder yaitu hak yang bersumber pada hak bangsa yang terjadi karena ada perjanjian yang disepakati antara pihak.

Klasifikasi hak atas tanah sekunder

- 1) Hak gadai tanah
- 2) Hak usaha bagi hasil
- 3) Hak sewa tanah pertanian
- 4) Hak menumpang

Hal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam ketentuan di atas, yang disebut tanah adalah permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, sedangkan bumi meliputi tanah, tubuh bumi dan berikut apa yang ada di bawahnya serta di bawah air.

Kasus-kasus pertanahan, khususnya sengketa pertanahan yang selalu muncul, tidak pernah berkurang sehingga menimbulkan konflik dan sengketa pertanahan akibat meningkatnya aktivitas manusia dan semakin kompleksnya permasalahan yang timbul di antara mereka sendiri. Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia, yang kontras dengan keadaan

lahan yang tidak mungkin bertambah atau berkembang, seringkali menimbulkan konflik kepentingan atas penggunaan dan penggunaan lahan. Masalah sengketa tanah merupakan masalah yang menyangkut hak-hak paling dasar rakyat di Indonesia, khususnya di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Simalungun, Kecamatan Gunung Maligas, Desa Karang Anyer. Provinsi Sumatera Utara. Yang dimana merupakan salah satu kota yang memiliki potensi besar di bidang pertanian dan pariwisata, oleh karena itu sering menyebabkan terjadinya konflik sengketa tanah antara Lembaga negara dengan masyarakat ataupun per-orangan dengan per-orangan. Sengketa tanah sering timbul dalam kehidupan masyarakat antara lain disebabkan adanya perbuatan hak atas tanah yang mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial, hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, sebagai contoh kasus adalah Putusan Nomor 33/G/2022/PTUN.MDN. Bahwa dimana terjadi sengketa antara Jonter Simbolon, S.Pd, sebagai pihak penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun sebagai pihak tergugat. Secara dasar pertimbangan dalam gugatan penggugat yakni bahwa tanah tersebut diperoleh penggugat berasal dari pemenang yang sah atas lelang eksekusi yang telah dilaksanakan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Eka Prasetya yang berkedudukan dan berkantor pusat di Medan cabang Pematang Siantar. Selanjutnya penggugat setelah dinyatakan sebagai pemenang atas lelang tersebut melakukan balik nama dari semula atas nama Jumuin menjadi atas nama Jonter Simbolon yang sebagai penggugat. Namun demikian diatas tanah yang telah didaftarkan sebagai hak milik atas nama penggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun telah menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut. Dengan demikian, terjadi perselisihan mengenai sertifikat hak atas tanah akibat dari eksekusi hak tanggungan dengan terbitnya objek sengketa atas hal tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat dan sederhana tentang sengketa tanah ini dengan mengangkatnya kedalam sebuah skripsi dengan judul Dengan demikian Adapun judul penelitian penulisan yang di tuangkan dalam bentuk skripsi adalah ”

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SERTIFIKAT HAK ATAS  
TANAH AKIBAT DARI EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ( Studi  
Putusan Nomor 33/G/2022/PTUN.MDN ) ”**

**B. RUMUSAN MASALAH**

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan identifikasi masalah, sebagai berikut

1. Apa yang menjadi alasan adanya perolehan Sertifikat Hak atas Tanah yang diperoleh dari lelang eksekusi jaminan Hak Tanggungan?
2. Bagaimana Penyelesaian atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh dari Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan?

**C. Ruang Lingkup Penelitian**

Sebagaimana Judul penelitian dan latar belakang serta rumusan masalah yang penulis telah uraikan diatas, maka dari itu penulis dalam penelitian ini membatasi pembahasan penelitian ini agar tidak meluas dan tidak menimbulkan interpretasi dalam penelitian ini, maka agar penelitian ini lebih focus menjabarkan ruang lingkup penelitian.

1. Bagaimana status kepemilikan Hak atas Tanah yang diperoleh dari Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan.
2. Bagaimana Penyelesaian atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh dari Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan.

**D. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan identifikasi permasalahan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah

1. Untuk menganalisis, menjelaskan dan mengkaji mengenai apa yang menjadi alasan adanya perolehan Sertifikat Hak atas Tanah yang diperoleh dari lelang eksekusi jaminan Hak Tanggungan

2. Untuk menganalisis, menjelaskan, dan mengkaji bagaimana Penyelesaian atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh dari lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan

## **E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep**

### **1. Kerangka Teori**

Dalam hal melakukan sebuah penelitian hukum tentunya harus menggunakan teori hukum sebagai kerangka teori yang menjadi acuan untuk mendalami objek penelitian. Menurut Lorens Bagus memberikan pemahaman dari pengertian teori, bahwa teori merupakan pemahaman terhadap hal-hal dalam kaitannya yang umum dan ideal antara satu dengan yang lain, serta dalam filsafat ilmu, teori bertumpu pada perolehan fakta-fakta ataupun pada hipotesis. Hal ini juga selaras dengan teori hukum bahwa dalam perkembangannya selalu di pengaruhi dan melekat pada setiap ajaran hukum umum<sup>3</sup>. Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini akan menggunakan teori-teori pendukung untuk memecahkan pokok permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

#### **a. Teori Kepastian Hukum**

Gustav Radbruch mengemukakan pendapatnya tentang kepastian hukum bahwa hukum yang telah di bentuk niscaya mempunyai cita dan tujuan. Hukum yang telah dibentuk berfungsi dengan tujuan sebagai kebijakan yang dilahirkan oleh manusia itu sendiri. Tujuan hukum pada pokoknya merupakan pencapaian sebuah keseimbangan, kepastian untuk kebijakan, serta meberikan kemanfaatan untuk kebahagiaan kehidupan sosial pada masyarakat. Maka dari itu para sarjana hukum berpendapat bahwa perwujudan dari kepastian hukum lazimnya berupa hukum tertulis yang dibentuk oleh lembaga yang mempunyai kewenangan. Kepastian hukum merupakan sebuah asas dalam tatanan pemerintahan yang baik,

---

<sup>3</sup>Lorens Bagus, *Kamus Filsafat*, 2000, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 1097.

sehingga dengan tercapainya kepastian hukum pada kehidupan sosial masyarakat juga akan mendapatkan perlindungan hukum.

Menurut Gustav Radbruch dalam pandangannya bahwa hukum adalah sebuah nilai dari kebiasaan masyarakat yang tidak formal, akan tetapi harus diwujudkan terhadap cita hukum yaitu keadilan, dalam hal menciptakan sebuah keadilan maka kita harus melihat fungsinya yang mempunyai kedudukan kedua dari cita hukum itu. Definisi fungsinya hanya dapat terjawab apabila dengan melihat perbedaaan konsepsi-konsepsi terkait negara dan hukum. Dalam hal memenuhi keadilan dan relativitas fungsinya, ketertiban dikategorikan sebagai kedudukan yang ketiga dari cita hukum, sehingga dalam hal menuntut fungsinya hukum harus bersifat pasti. Maka tuntutan terhadap keadilan serta kepastian adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari cita hukum.<sup>4</sup>

#### **b. Teori Keadilan**

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Untuk mengembalikan tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran akan mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.<sup>5</sup>

Selanjutnya Menurut John Rawls, situasi ketidaksamaan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksamaan menjamin maximum minimorum bagi golongan orang yang paling lemah. Artinya situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang

---

<sup>4</sup>Muhammad Arifin, *Teori dan filsafat hukum dan problematika keadilan*, 1994 , Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 42-45.

<sup>5</sup> Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009

mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Berdasarkan pedoman ini semua perbedaan antara orang berdasarkan ras, kulit, agama dan perbedaan lain yang bersifat primordial, harus ditolak. Lebih lanjut John Rawls menegaskan bahwa maka program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu, pertama, memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.<sup>6</sup>

## 2. Kerangka Konsep

Kerangka konseptual merupakan penjelasan konsep-konsep khususnya dalam penelitian, artinya mempunyai batasan-batasan yang berhubungan dengan pengertian atau istilah yang akan digunakan dalam penelitian, Sehingga di harapkan dapat menjawab substansi permasalahan pada penelitian ini serta mempunyai presepsi yang sama antara penulis dengan pembaca dalam penelitian ini.

### 1. Sertifikat

Dalam pengertian Sehari-hari surat tanda bukti ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Dan penulisan inipun memuat pengertian yang sama bahawa surat tanda bukti hak merupakan Sertifikat. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik obyek yang didaftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan

---

<sup>6</sup> John Rawls, *A Theory of Justice*, London: Oxford University press, 1973, yang sudah diterjemahkan dalam bahasa indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006.

yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan<sup>7</sup>

## 2. Kepemilikan

Kepemilikan menurut Kamus Besar Indonesia dasar katanya milik berarti kepunyaan; Hak, sehingga kepemilikan diartikan sebagai hal-hal yang berhubungan dengan milik baik berupa proses, perbuatan cara memiliki.<sup>8</sup>

## 3. Lelang eksekusi

Lelang yang dimaksudkan di sini ialah lelang hak atas tanah. Dalam praktik. Disebut lelang tanah. Secara yuridis, yang dilelang adalah hak atas tanah bukan tanahnya. Lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan, Hak Tanggungan, Sita Pajak, Sita Kejaksaan/penyidik, dan Sita Panitia Urusan Piutang Negara.<sup>9</sup> Lelang merupakan 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

## 4. Jaminan Hak Tanggungan

Jaminan Hak Tanggungan merupakan Hak Atas Tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor. Jaminan Hak Tanggungan satu jenis dari Hipotik, Gadai, dan Fidusi. Hak Jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitor yang memberikan hak utama kepada seorang kreditor tertentu.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> R.I., Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, Bab I, Pasal 1, ayat 20

<sup>8</sup> Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, 1999

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, hlm 382-383

<sup>10</sup> ( Pasal 1 Ayat (1) UUHT )<sup>10</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini, akan menggunakan beberapa metode-metode yang menjadi pendukung dalam pembahasan ini, antara lain<sup>11</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian hukum yang penulis gunakan ialah jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum dengan menggunakan jenis penelitian ke perpustakaan, jenis penelitian hukum ini melakukan dengan mencari serta meneliti bahan-bahan Pustaka atau data sekunder belaka.<sup>12</sup> Objek penelitian yuridis normatif juga mengacu pada norma hukum, konsep hukum, asas ukum dan dokrin hukum, artinya penelitian yuridis normatif meneliti dengan memperhatikan bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang didasarkan pada norma yang terdapat pada perundang-undangan serta adanya putusan pengadilan dan norma yang hidup di tengah masyarakat<sup>13</sup>

### **2. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah data skunder, yaitu sumber data yang didapatkan melalui media perantara atau dengan kata lain menggunakan buku, catatan, atau arsip yang telah di publikasikan maupun tidak di publikasikan secara umum. Maka maka sumber dari data skunder sebagai berikut :

- c. Bahan hukum primer adalah pernyataan yang memiliki otoritas hukum yang di tetapkan oleh sesuatu cabang pemerintahan yang meliputi, undang-undang yang dibuat oleh parlemen, putusan-putusan pengadilan dan peraturan eksekutif/administratif bahan hukum tersebut menjadi bahan utama dalam bahan hukum primer<sup>14</sup>. Sehingga bahan dalam penelitian ini yang penulis gunakan, sebagai berikut :

Bahan Hukum Primer, terdiri dari :

- a) Norma dasar Pancasila
- b) Undang-Undang Dasar 1945

---

<sup>12</sup> Soekanto Soerjono dan Sri Mamdji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*, 2001, Raja Grafindo, Jakarta, hlm 1

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 20

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op Cit*, hlm 93.

- c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum skunder dapat digolongkan bahan hukum skunder dalam arti sempit, artinya bahan hukum skunder pada umumnya berupa buku-buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin atau treatises atau artikel tentang ulasan hukum atau law review dan narasi tentang arti istilah, konsep, phrase. Dalam arti luas adalah bahan hukum yang tidak tergolong bahan hukum primer atau any written work that is primary authority termasuk segala karya ilmiah hukum yang tidak di publikasikan atau yang dimuat di koran atau majalah populer<sup>15</sup>

- 1) hasil karya ilmiah para sarjana
- 2) hasil penelitian dalam bentuk jurnal
- 3) artikel para ahli

- c. Bahan hukum tesier merupakan bahan hukum yang bertujuan penjelasan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan skunder seperti, Kamus Besar Bahasa Indonesi (KKBI), Kamus Bahasa Hukum, dan Internet.

**3. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data adalah cara yang akan dilakukan dalam proses untuk mendapatkan semua data kemudian menghimpun dijadikan satu, sebagai sumber data yang akan diteliti. Proses mendapatkan informasi harus secara lengkap sehingga efisien, maka dibutuhkan metode lain sebagai metode sekunder yaitu

- Teknik Elisitasi Dokumen Penelitian kualitatif bukan hanya pada faktor sosial, namun juga merujuk pada bahan berupa dokumen dari kepustakaan yang diperoleh bersumber dari perundang-undangan, buku-buku dokumen

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm 144-145

resmi dan penemuan data penelitian.<sup>16</sup> Pengumpulan data dilakukan dengan memperoleh salinan Putusan Nomor 33/G/2022/PTUN.MDN melalui direktori Putusan Mahkamah Agung.

#### **4. Analisis Data**

Metode Analisis Data Setelah data terkumpul, maka tahap selanjutnya adalah metode analisis data. Metode analisis yang dipakai adalah analisis deskriptif kualitatif. Mengingat data yang dipakai adalah data kualitatif, maka setelah data sudah terkumpul, diklarifikasikan dihubungkan dengan teori dan ambil keputusan atau kesimpulan

#### **G. Sistematika Penulisan**

Dalam sistematika penulisan ini penulis akan menguraikan atau memaparkan muatan di dalam penulisan ini secara keseluruhan, sebagai berikut :

##### **BAB I**

##### **PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari beberapa Sub bab yang terbagi antara lain; (A) Judul Penelitian, (B) Latar Belakang Permasalahan, (C) Perumusan Masalah, (D) Ruang Lingkup Penelitian, (E) Tujuan Penelitian, (F) Kerangka Teori dan Kerangka Konsep, (G) Metode penelitian, (H) Sistematika Penulisan,

##### **BAB II**

##### **TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan dan menjelaskan tinjauan umum tentang Penyelesaian Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat dari Eksekusi Hak Tanggungan

##### **BAB III**

Apa yang menjadi alasan adanya

---

<sup>16</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, 109

perolehan Sertifikat Hak atas Tanah  
Tanggungan

#### **BAB IV**

Bagaimana Penyelesaian atas kepemilikan  
Sertifikat Hak Milik yang diperoleh dari  
Lelang Eksekusi Jaminan Hak  
Tanggungan

#### **BAB V**

#### **PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir dari  
penelitian ini yang berisi kesimpulan dan  
saran.

