

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi umat manusia untuk kebutuhan hidupnya seperti untuk bercocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha perdagangan, industri, pendidikan serta pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Tanah juga menjadi potensi Negara yang sangat berperan dalam menunjang pembangunan. Sehingga sudah seharusnya pemanfaatan fungsi bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana sesuai yang tertuang di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Hak penguasa tanah pada hakekatnya merupakan refleksi dari pandangan manusia terhadap dirinya sendiri sebagaimana manusia dalam hubungannya dengan tanah. Hubungan yang mengandung karakter spesifik inilah yang menjadi basis lahirnya hubungan hukum antara manusia dengan hukum. Kepemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga negara Indonesia yang diatur dalam Undang-undangan Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 28 H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Hak atas tanah yang diperoleh secara pewarisan harus didaftarkan ke kantor pertanahan. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertibannya usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan ini jika dihubungkan dengan usaha-usaha pemerintah dalam rangka penataan kembali, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, maka pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan sekaligus turut serta dalam penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data yang tersedia. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan mendaftarkan pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan.¹

Hak menguasai negara menurut undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia merupakan sebuah kewenangan yang dimiliki oleh negara yang berisi wewenang, mengatur, merencanakan, mengelola /mengurus

¹Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 74

serta mengawasi pengelolaan, pembangunan dan pemanfaatan tanah baik dalam hubungan antar perseorangan, masyarakat dan negara dengan tanah maupun antar perseorangan masyarakat dan negara satu dengan lainnya yang berkaitan dengan tanah.

Hal tersebut menjadikan kewajiban melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat dengan UUPA) yang individualistik komunalistik religius, selain bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegannya.

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan dalam kaitanya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia kita yaitu Negara Hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersurat dan tersirat di dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. dalam bentuk negara yang demikian maka setiap usaha pemerintah mau tidak mau harus memasuki seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat, sehingga sudah barang tentu pembentukan hak dan kewajiban tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi. Warga masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya sedangkan pemerintah harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Sengketa-sengketa demikian tidak dapat diabaikan tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, oleh karenanya apabila di biarkan maka akan membahayakan kehidupan

masyarakat, terganggu tujuan negara di sertai program pemerintah itu sendiri.²

Tanah merupakan faktor utama pendukung kehidupan dan kesejahteraan bagi masyarakat, sehingga konsep hak kepemilikan menentukan susunan kehidupan dalam suatu Negara. Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada sarana produksi, sosial, politik, budaya, tetapi juga menyangkut nilai dan bermakna religius.³

Sesuai dengan peraturan Presiden kemeterian agraria /ATR mempunyai tugas menjalankan program agraria / pertanahan di ruang untuk membantu presiden dalam menjalankan pemerintahann sedangkan sesuai peraturan presiden Republik Indonesia nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional / BPN menmpunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan.

Dimasa Ini, permasalahan tanah terus bertambah dan meningkat seiring dengan pertambahan jumlah penduduk setiap tahunnya. Dalam hal kehidupan, tanah seiring dijadikan sumber dari permasalahan dikarenakan jumlah penduduk dengan tanah tidak seimbang. Seiring dengan bertambahnya laju pertumbuhan penduduk yang cukup pesat, kebutuhan akan tempat tinggal khususnya tanah semakin meningkat. Terbatasnya jumlah lahan untuk

²Adil dan Keadilan Menurut Plato, Aristoteles dan Hans Kelsen, melalui <https://alisafaat.wordpress.com> ----- diakses tanggal 10 April 2021

³ Aslan Noor, Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia dari Ajaran Hak Asasi Manusia, (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm. 8

dijadikan tempat tinggal, maka orang perlu untuk mendapatkan suatu jaminan akan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah yang mereka miliki.

Menurut Bachtiar Effendi sertifikat tanah itu adalah salinan dari buku tanah dan salinan dari surat ukur yang keduanya kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri. Sertifikat tanah itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemegangan sebidang tanah. Kuat di sini mengandung arti bahwa sertifikat tanah itu tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, jadi sertifikat tanah menurut sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA masih bisa digugurkan/dibatalkan sepanjang dapat membuktikan di muka pengadilan bahwa sertifikat tanah yang dipersengketakan itu adalah tidak benar.

Dengan diberikannya hak atas tanah tersebut, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum. Dengan adanya hubungan hukum itu, dapatlah dilakukan perbuatan hukum oleh orang yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain. Untuk hal-hal tersebut upayanya dapat melakukan perbuatan hukum berupa jual beli, tukar menukar dan lain-lain.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa sertipikat hak atas tanah secara umum ada beberapa macam, yaitu:

1. Persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak
3. Kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang tidak benar
4. Sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).⁴

Pemberian sertifikat hak atas tanah adalah merupakan perwujudan daripada salah satu tujuan pokok dari UUPA yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 1 UUPA tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Dari bunyi pasal tersebut jelas sekali bahwa tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Adapun kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai:

1. Letak batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.

⁴ Rusmadi Murod, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Cetakan I, (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 23.

3. Pemberian surat berupa sertifikat.

Cacat hukum dalam perjanjian jual beli tanah ini, telah menimbulkan potensi adanya sengketa hak. Sengketa hak ini terjadi karena alas hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak pemilikan atas tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah mengandung cacat yang bersifat subyektif, maka sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut dapat digugat keabsahannya. Apabila hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan suatu perbuatan hukum tersebut benar, maka hakim akan memutuskan menyatakan batal hubungan hukum yang telah terjadi. Selanjutnya putusan ini dapat dijadikan dasar untuk memohon pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah.

Jenis pembatalan sertipikat hak atas tanah yang sesuai dengan kasus ini adalah pembatalan karena adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pembatalan ini diatur dalam Pasal 124 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, yaitu:

1. Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dilaksanakan atas permohonan yang brekepentingan.
2. Putusan pengadilan yang dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan adalah putusan yang dalam amarnya meliputi pernyataan

batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.⁵

Pembuktian mengenai sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum/cacat administrasi, harus dilakukan melalui proses beracara di Pengadilan Negeri. Proses pembuktian ini pada dasarnya dimulai dari adanya gugatan dari pihak penggugat yang merasa telah dirugikan haknya oleh pihak tergugat, sampai pada akhir proses beracara yaitu pelaksanaan putusan atau eksekusi.

Mengingat masih minimnya informasi mengenai saran korektif berupa pembatalan hak atas tanah menyangkut dasar kewenangan pembatalan, Pejabat yang berwenang untuk membatalkan HAT, prosedur pembatalan serta syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon dalam rangka Pembatalan HAT, termasuk masih adanya kesalahan dalam mengartikan pembatalan dengan pembebasan tanah atau pencabutan hak atas tanah.

Dari uraian tersebut diatas kedua belah pihak, baik penggugat maupun tergugat dapat dibebani dengan pembuktian terutama penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya yakni adanya pembatalan sertifikat hak atas tanah karena adanya cacat hukum, sedang tergugat berkewajiban membuktikan bantahannya. Penggugat tidak diwajibkan membuktikan kebenaran bantahan tergugat, demikian pula sebaliknya tergugat tidak diwajibkan untuk membuktikan kebenaran peristiwa yang diajukan oleh penggugat. Kalau penggugat tidak dapat membuktikan peristiwa yang

⁵ Hasan Basri Nata Menggala Sarjita, Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah, (Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005), hlm. 57-58

diajukannya, yakni ia harus dikalahkan. Sedang kalau tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya ia harus pula dikalahkan. Jadi kalau salah satu pihak dibebani dengan pembuktian dan ia tidak dapat membuktikan, maka ia akan dikalahkan (resiko pembuktian). Pada hakekatnya hal ini tidak lain untuk memenuhi syarat keadilan agar resiko dalam beban pembuktian itu tidak berat sebelah. Oleh karena itu pembagian pembuktian itu sangat menentukan bagi jalannya proses peradilan.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, maka peneliti tertarik untuk membuat sebuah karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA ADANYA PUTUSAN PIDANA”(Studi Kasus Pembatalan SHM Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon)

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah yang dikemukakan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah di Indonesia?
2. Bagaimanakah dasar pertimbangan hakim pada putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian akan dilakukan bilamana hal itu mengandung suatu maksud dan tujuan yang hendak dicapai oleh seorang peneliti. Tidak terkecuali penulis disini melakukan penelitian ini tidaklah terlepas dari maksud dan tujuan. Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah di Indonesia.
2. Bagaimana Dasar pertimbangan hakim pada putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini mempunyai manfaat bukan hanya bagi penulis saja, namun diharapkan juga berguna bagi pihak-pihak lain.

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis

- a. Penulisan Proposal ini di harapkan dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya hukum acara perdata tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah.
- b. Bagi Masyarakat, Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pengetahuan dan wawasan bagi masyarakat, sehingga nanti apabila

masyarakat mengalami kasus tentang pembatalan sertifikat, diharapkan masyarakat akan dapat mengetahui tentang masalah pembatalan sertifikat oleh adanya jual beli tanah.

- c. Bagi Ilmu Pengetahuan Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah perbendaharaan dan memberi kontribusi ilmu hukum pada umumnya dan hukum acara perdata pada khususnya.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Penulis, Penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya hukum acara perdata tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah.
- b. Bagi Masyarakat, Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pengetahuan dan wawasan masyarakat, sehingga apabila masyarakat mengalami kasus pembatalan sertifikat, diharapkan masyarakat dapat mengetahui tentang masalah pembatalan sertifikat tanah oleh jual beli tanah
- c. Bagi Universitas Islam sultan Agung Semarang
Semoga Penelitian ini dapat memberikan Sumbangan pada Ilmu pengetahuan dan Menambah Reverensi sehingga dapat dimanfaatkan oleh pihak –pihak yang hendak melaukan penelitian.

E. Terminologi

Pada penelitian hukum hendaknya perlu diketahui beberapa istilah atau arti masing-masing kata yang terdapat pada judul dimana dibuat berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan sehingga penulis dapat memperhatikan makna dan bentuk dasar sebuah kata serta memahami penggunaan kata sesuai konteksnya. Maka terminologi hukum dalam penelitian sebagai berikut :

1. Tinjauan Yuridis

Tinjauan Yuridis adalah suatu kegiatan memeriksa dengan teliti, menyoediki, mengumpulkan data yang dilakukan secara sistematis dan obyektif untuk memecahkan persoalan menurut hukum dan dari segi hukum, Menurut Kamus Hukum Tinjauan Yuridis berasal dari kata yuridis yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum, dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), sesuatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

2. Pembatalan hak atas tanah

Pembatalan hak atas tanah dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 14 Peraturan Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang pada intinya menjelaskan bahwa pembatalan hak atas tanah bukan berarti pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak- hak atas tanah dan benda – benda yang ada di atasnya, melainkan pembatalan sesuatu hak yang disebabkan karena

penerima hak tidak memenuhi syarat- syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak atau terdapat kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan satu cara dan sarana untuk melakukan suatu pencarian dalam rangka mengembangkan ilmu pengetahuan. Menurut Peter Mahmud Marzuki, “penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin- doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.”⁶

Adapun metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi hal sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang diambil dalam penelitian ini adalah metode pendekatan sosiologis normatif, yaitu pendekatan yang mengacu pada kebenaran yang diperoleh dari kenyataan di lapangan yang dikaitkan dengan aspek hukum, baik aspek hukum tertulis yaitu undang-undang maupun aspek hukum tidak tertulis yaitu nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat, misalnya itikad baik, kesusilaan, ketertiban umum, kepantasan, kelayakan, dll yang berkaitan dengan sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah. Sehingga dapat diketahui aspek hukum yang melatarbelakangi atau yang menyebabkan terjadinya pembatalan sertifikat hak atas tanah.

⁶Peter Mahmud Marzuki, 2005, Penelitian Hukum, Cetakan ke-1, Kencana, Jakarta, h. 35.

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif, karena dengan jenis penelitian ini, penulis ingin memberi gambaran seteliti mungkin secara sistematis dan menyeluruh tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah.

3. Sumber dan jenis Data

Data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Sekunder Yaitu data yang diperoleh dari buku-buku literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum utama dan mengikat. Bahan ini berupa peraturan perundang-undangan (hukum positif Indonesia) yang meliputi:

a) Undang-Undang No.8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang ini sering disebut dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP)

b) Peraturan Pemerintah Nomor 18 2021 tentang Hak, pengelolaan, Hak Atas Tanah, satuan Rumah susun, dan Pendaftaran Tanah.

c) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

d) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

e) Yurisprudensi

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan-penjelasan dari bahan hukum primer. Adapun bahan ini berupa pendapat para ahli hukum dan laporan-laporan hasil penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a) Kamus hukum

b) Kamus Indonesia

b. Sumber Data Primer

Data primer yaitu data yang dibuat oleh peneliti untuk maksud khusus menyelesaikan permasalahan yang sedang ditanganinya. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan, dan untuk mendapatkan surat penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah serta pemberian hak tanah kepada peserta konsolidasi yang bersangkutan dan kepala Kanwil BPN provinsi Menerbitkan Keputusannya serta Peranan dan wewenang Bupati /Walikota.

1) Lokasi penelitian

Dalam rangka penulisan skripsi ini, penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Semarang dan Kantor Pertanahan Semarang.

2) Subyek penelitian. Untuk memperoleh data yang diperlukan, maka dalam hal ini pihak yang dijadikan subyek penelitian adalah pejabat di Pengadilan Negeri Semarang dan Kantor Pertanahan Semarang .

- a) Hakim yang menangani perkara.
- b) Panitera.
- c) Pejabat Kantor Pertanahan.

4. Metode Pengumpulan Data

Data Data-data yang diperoleh dalam penelitian ini melalui dua cara yaitu:

a. Studi Kepustakaan

Sumber data ini diperoleh dengan membaca mengumpulkan dan menginventarisasi data-data sekunder, yaitu mempelajari ketiga bahan hukum di atas yang menyangkut tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah dalam perjanjian jual beli tanah.

b. Studi Lapangan

Merupakan teknik pencarian data yang dilakukan di lapangan yang secara langsung akan mendapatkan informasi mengenai masalah yang akan diteliti.

1) Interview (Wawancara)

Merupakan proses komunikasi yang bertujuan guna memperoleh informasi melalui Tanya jawab lesan kepada responden. Melalui responden ini diharapkan dapat diperoleh

informasi yang benar. Interview ini akan dilakukan dengan hakim Pengadilan Negeri Semarang , Panitera dan Pejabat Kantor Pertanahan Semarang .

2) Pengamatan (Observasi)

Adalah merupakan salah satu cara pengumpulan data melalui pengamatan dari peristiwa dan kejadian yang benar-benar ada dalam kenyataan. Pengamatan ini oleh penulis dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga dengan metode ini diharapkan dapat diperoleh gambaran yang lebih terperinci dan mendalam tentang apa yang tercakup dalam pokok permasalahan penelitian ini.⁷

5. Lokasi penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode non random sampling, artinya tidak semua unsur dalam populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sample. Sample yang digunakan adalah hakim, panitera dan Pejabat Kantor Pertanahan, karena dalam hal ini hakim, panitera dan Pejabat Kantor Pertanahan dianggap kompeten terhadap pembatalan sertifikat hak tanah. Hakim dalam pengambilan sample ini adalah hakim yang sudah pernah menangani kasus tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah dan kantor hukum

⁷Sri Mamuji, et. al., Metode Penelitian dan Penulisan Hukum, (Depok: Badan Penerbit. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005)

LKBH SULTAN FATAH Demak untuk menyakan berkas dan hasil putusan dari Pengadilan Negeri Semarang.

6. Metode Analisis Data

Dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode analisa data kualitatif. Karena data-data yang diperoleh bersumber pada peraturan-peraturan dan bahan bacaan yang ada hubungannya dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah dan dipadukan dengan pendapat para responden secara tertulis atau lesan di lapangan. Kemudian dicari pemecahannya dan akhirnya dapat dibuat kesimpulan dari data yang bersifat khusus terhadap hal-hal yang bersifat umum yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah.

7. Jadwal Penelitian

Dalam rangka penyusunan skripsi ini dibutuhkan waktu penelitian mulai tanggal 20 April sampai 20 Juni 2020.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka sistematika skripsi ini sebagai berikut :

BAB I adalah pendahuluan yang berisikan gambarann singkat mengenai isi skripsi yang terdiri dari latar belakang, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematikan penulisan.

BAB II adalah tinjauan pusaka terkait dengan pembatalan hak atas tanah, faktor-faktor yang menyebabkan pembatalan hak atas tanah, dan putusan pengadilan.

BAB III adalah hasil penelitian dan pembahasan dimana penulis akan menguraikan dan membahas mengenai: (1) Bagaimana mekanisme pembatalan hak atas tanah di Indonesia (2) Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam pembatalan hak atas tanah pada putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadiaman Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

BAB IV adalah penutup, yang berisi mengenai simpulan dan saran terkait dengan permasalahan yang diteliti.

