

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara hukum menjadikan Indonesia dalam perwujudannya dan pelaksanaan setiap kebijakannya harus sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan juga harus menagakkan suatu pelanggaran hukum dalam suatu masyarakat.¹ Manusia adalah makhluk hidup yang memerlukan pangan dan minuman, bereproduksi, tumbuh, dan juga memerlukan tanah guna hidup serta tempat tinggal.

Dalam evolusi perjalanan peradaban manusia, tanah telah memegang peran krusial dalam menentukan hasil produksi setiap tahap kemajuan tersebut. Tanah bukan hanya sekadar infrastruktur atau kebutuhan esensial manusia, namun juga menjadi titik penting dalam sejarah. Seiring berjalannya waktu dan pertumbuhan pembangunan, kebutuhan akan penggunaan tanah jauh melampaui ketersediaannya yang tak meningkat. Individu akan bergantung terhadap tanah, baik sebagai wilayah pekerjaan serta tempat tinggal, terus meningkat, sementara stok tanah yang terbatas, tak dapat bertambah mengikuti beragam kebutuhan manusia. Kesenjangan antara ketersediaan dan kebutuhan tanah yang semakin meningkat ini memberi makna sangat signifikan bagi peradaban manusia. Akibatnya, intervensi pemerintah melalui lembaga-lembaga hukum dalam ranah pertanahan menjadi suatu keharusan yang tak terelakkan. Peraturan tentang tanah juga tercantum di UU RI No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut

¹ Purwata Gandasubrata, *Indonesia Negara Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999), hal.11

UUPA).² Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (2) UUPA, tanah dianggap menjadi pemberian dari Tuhan, serta oleh karena itu, selaras pada Pasal 2 Ayat (1) UUPA, tanah tersebut dikelola oleh negara dengan tujuan guna meraih kesejahteraan rakyat sebesar-besarnya. Pasal 4 ayat (1) juga menjelaskan bila tanah adalah dasar bumi yang pemakaiannya harus selaras pada Pasal 4 ayat (2) UUPA. Penggunaan ini mencakup semua elemen, seperti air, ruang angkasa serta tubuh bumi yang berada di atasnya, yang hanya boleh digunakan jika itu berkaitan langsung dengan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan dalam UUPA serta kebijakan yang optimal. ³Tujuan utama dari UUPA adalah meningkatkan kemakmuran rakyat melalui penguasaan tanah oleh negara. Negara memiliki wewenang untuk mengelola tanah yang sudah dipunyai individu atau lembaga hukum, serta tanah yang masih tidak dipunyai oleh individu atau lembaga hukum akan segera menjadi milik negara.⁴Undang-undang ini merupakan landasan hukum yang positif dan tetap ada di Indonesia sampai sekarang ini. UUPA memiliki beberapa tujuan yang dijelaskan pada penjabaran Umum, yaitu:

1. Menyusun dasar-dasar hukum agraria Nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, serta memberikan kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat.
2. Menciptakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum agraria.

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

³ Salim, HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta: Sinar Gravika, 2011), hal. 58

⁴ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2012), hal. 21

3. Menyediakan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Berdasarkan tujuan-tujuan tersebut, UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh setiap individu, baik secara tunggal maupun bersama-sama dengan pihak lain atau badan hukum. Pasal 16 dari UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah yang dapat dimiliki dan diberikan kepada individu atau badan hukum antara lain adalah hak milik, hak pakai, dan hak-hak lainnya.

Menurut Salim, dikemukakan bahwa tanah memiliki peran penting sebagai salah satu sumber daya alam yang menjadi kebutuhan pokok manusia untuk mencari nafkah dan sebagai sumber kehidupan. Manusia melakukan berbagai aktivitas sehari-hari yang berlangsung di atas tanah. Dalam konteks hukum, istilah tanah lebih sering digunakan, meskipun istilah tanah juga dapat ditemukan dalam banyak peraturan perundang-undangan. Istilah turunan dari tanah yang merujuk pada urusan yang berkaitan dengan tanah disebut pertanahan.⁵

Pasal 16 *juncto* dengan Pasal 53 melalui UUPA menjabarkan tentang klasifikasi berbagai tipe hak kepemilikan atas tanah yang mencakup 3 kategori, ialah: Pertama, hak kepemilikan atas tanah dengan sifat permanen, dimana haknya berlaku sejak UUPA aktif sampai dicabut melalui kebijakan terbaru. Contohnya termasuk Hak Guna Usaha, Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Memungut Hasil Hutan serta Hak Sewa untuk Bangunan. Kedua, ada hak kepemilikan atas tanah

⁵ Hadi Arnowo Wakito, *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 4

yang hendak diatur lebih lanjut kebijakan lainnya. Ketiga, terdapat hak kepemilikan atas tanah dengan sifat tidak permanen.⁶ Hak ini harus diperoleh dari proses pendataan tanah di tiap negara, selaras dengan peraturan yang sudah ditetapkan Pemerintah. Setiap tanah yang telah terdaftar akan dikenal sebagai sertipikat tanah. Tanpa dasar hak yang sah, tidak akan ada hak atas tanah, seperti yang dinyatakan dalam prinsip *no title, no land right* atau *no right, no land title*. Sertipikat hak atas tanah dibagikan pada individu yang dapat memberi fakta kepemilikan tanah mereka.⁷

Hak atas tanah adalah suatu wujud nilai penting bagi setiap individu sebagai hak yang mendasar. Negara memiliki kewajiban guna membagikan perlindungan hukum yang kuat pada hak tersebut, bahkan meskipun hak ini dapat dibatasi dalam situasi tertentu demi kepentingan orang lain, masyarakat, atau negara. Isu-isu terkait tanah menjadi masalah yang dihadapi oleh berbagai kalangan masyarakat di Indonesia untuk hidupnya. Menjadi upaya untuk menjamin hak kepemilikan tanah, pemerintah telah mengeluarkan berbagai regulasi yang bertarget guna membagikan jaminan hukum terkait hak atas tanah ini. Salah satu bentuk kepastian ini adalah melalui penerbitan surat tanda bukti kepemilikan tanah.⁸ Peningkatan jumlah penduduk setiap harinya, perkembangan proyek-proyek pembangunan, serta peningkatan akses masyarakat untuk mendapatkan tanah sebagai dasar dalam berbagai keperluan telah menimbulkan seringnya konflik terkait kepemilikan

⁶ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), hal. 127

⁷ Gunanegara, *Hukum Pidana Agraria, Logika hukum Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*, (Jakarta: Tatanusa, 2017)

⁸ Perlindungan, A.P, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan 1*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hal. 15

Tanah. Isu-isu mengenai masalah pertanahan menjadi permasalahan yang kerap terjadi dan menjadi sorotan di berbagai sektor.

Masalah tanah ini memiliki dampak yang begitu kompleks, mencakup berbagai aspek kehidupan seperti ekonomi, politik, sosial, psikologis, dan lain-lain. Oleh karena itu, penyelesaian masalah pertanahan harus dilihat dari sudut pandang hukum serta aspek-aspek kehidupan lainnya agar tidak semakin memperbesar kekhawatiran yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Masyarakat juga semakin sadar bahwa dokumen tertulis atau catatan resmi adalah fakta yang resmi serta mempunyai kekuatan hukum. Akta otentik, yang dibentuk Notaris yang berwenang, diharapkan dapat memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang diperlukan dalam masalah-masalah tanah ini. Jika timbul perselisihan terkait kepemilikan tanah, pemiliknya bisa memanfaatkan sertipikat tersebut sebagai bukti untuk menegaskan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Surat tanda bukti hak atau sertipikat tanah tersebut memiliki peran penting dalam menciptakan aturan hukum yang teratur dalam sektor pertanahan dan juga berperan dalam mendukung perkembangan ekonomi masyarakat, karena banyak digunakan sebagai jaminan.

Awalnya, hukum agraria merupakan bagian dari hukum perdata. Tetapi seiring dengan perubahan yang semakin intens akibat upaya pemerintah dalam mengatur sumber daya tanah, hukum pertanahan kini terbagi menjadi dua bagian, yakni aspek administratif dan aspek pidana. Aspek pidana dalam hukum pertanahan semakin berkembang seiring dengan diberlakukannya hukum pidana korupsi dalam konteks

pertanahan terkait tindakan-tindakan yang melanggar hukum.⁹ Adapun aspek pidana berkaitan pada penegakan hukum terhadap suatu penyimpangan pada aturan yang sifatnya administrative atau perdata yang dapat memberi kendala keperluan publik. Penyimpangan semacam ini tergolong menjadi pelanggaran umum, meskipun beberapa di antaranya termasuk dalam kategori tindak pidana korupsi.¹⁰

Hukum Tanah Nasional, ialah inti ketetapan tercantum didalam UUPA, berupa dasar hukum bagi kepemilikan dan penguasaan tanah oleh individu maupun entitas hukum, baik untuk keperluan bisnis maupun pembangunan. Alasan di balik ini adalah bahwa hak-hak individu atas tanah sering berasal dari hak bangsa Indonesia terhadap tanah, serta setiap hak pemakaian atas tanah dikerangka Hukum Tanah Nasional terbagi menjadi dua, ialah hak Bangsa Indonesia atas tanah dan hak Negara untuk menguasai. Hak individu terhadap tanah mencakup hak atas tanah (baik yang sifatnya utama maupun sekunder) dan hak jaminan atas tanah.¹¹ Pendaftaran tanah berupa kewajiban yang diatur oleh UUPA guna membagikan perlindungan serta kejelasan hukum. Pemerintah bertanggung jawab untuk mengorganisir pendaftaran tanah ini dengan perencanaan jangka panjang yang telah ditentukan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Menteri Negara Agraria.¹² Pasal 13 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah mengakui adanya dua jenis pendaftaran

⁹ Ismail, Nurhasan, *Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan*, (Malang: Setara Pers, 2018), hal. 135

¹⁰ *Ibid.*, hal. 136

¹¹ Sunario Basuki, "Ketentuan Hukum Tanah Nasional (HTN) yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah", Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 1

¹² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hal. 136

tanah, yaitu pendaftaran tanah secara terencana yang berdasarkan pada suatu rencana kerja dan dilakukan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Sedangkan, pendaftaran tanah secara tidak terencana diperuntukkan bagi desa atau kelurahan yang belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara terencana oleh Menteri.¹³ Sertipikat tanah merupakan dokumen resmi yang berperan sebagai bukti yang kuat terkait informasi fisik dan hukum atas tanah yang sesuai dengan yang tercatat dalam buku hak tanah serta surat ukur yang berkaitan.¹⁴ Dengan diberlakukannya administrasi, kemudian dengan membuktikannya kepada pihak yang melakukan administrasi terhadap bukti tersebut. Bukti atau sertipikat atas tanah merupakan hak kepemilikan seseorang sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat tersebut. Oleh karena itu, bagi pemilik tanah, sertipikat adalah sebuah alat yang sangat kuat dan mutlak dalam membuktikan kepemilikan mereka, karena sertipikat diterbitkan oleh lembaga yang sah dan memiliki kewenangan hukum. Oleh sebab itu, jika pemegang sertipikat tersebut bukan atas namanya, maka perlu dilakukan proses pergantian nama kepada pemilik sebenarnya untuk menghindari gangguan dari pihak lain.

Dampak buruk dari kemajuan teknologi yang cepat yang terlihat jelas dalam keperluan individu pada tanah. Meskipun kebutuhan ini kian menaik, sayangnya, ketersediaan tanah tidak mengalami peningkatan yang sebanding. Akibatnya, konflik pertanahan seringkali tak terhindarkan.

¹³ Irma Devita Purnamasari. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*. (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2010), hal. 74-76

¹⁴ Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Hamzan berpendapat, seperti yang dijelaskan oleh Hambali Thalib dalam karyanya yang berjudul *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, bahwa konflik pertanahan dapat digolongkan menjadi dua jenis:¹⁵

- a) Konflik mengenai kepemilikan tanah yang diatur dalam kodifikasi hukum pidana merupakan bentuk konflik (delik) yang dijelaskan dalam beberapa pasal yang terdapat dalam kodifikasi hukum pidana.
- b) konflik mengenai kepemilikan tanah yang diatur di luar kodifikasi hukum pidana merujuk pada konflik (delik) yang secara khusus terkait dengan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan di luar ranah kodifikasi hukum pidana.

Konflik pertanahan di masyarakat dipicu oleh ketidakseimbangan antara kewajiban dan hak terkait kepemilikan tanah. Dengan kata lain, konflik pertanahan muncul akibat pelanggaran terhadap hak-hak atas tanah yang telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.¹⁶ Salah satu permasalahan sering muncul di bidang pertanahan adalah penggunaan tanah tanpa izin yang sah, atau yang lebih dikenal dengan istilah penyerobotan tanah. Istilah menyerobot pada umumnya sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Kata serobot menjadi akar dari istilah ini. Penyerobot adalah seseorang yang melakukan tindakan menyerobot, tukang serobot, sedangkan penyerobotan mengacu pada proses, cara, atau

¹⁵ Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, (Makassar: PT Umitoha Ukhuwah Grafika, 2005) hlm. 27

¹⁶ Rahmat Ramadhani, "Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah", *Jurnal EduTech*, Vol. 2, No. 2, 2016, hlm. 91

perbuatan menyerobot. Dalam perspektif hukum, menyerobot dapat didefinisikan atau diartikan sebagai berikut:

- 1) Mengambil hak atau harta secara sewenang-wenang atau tanpa mematuhi hukum dan aturan yang berlaku (seperti mencuri, merampas, menempati tanah atau rumah milik orang lain yang bukan haknya, atau menculik);
- 2) Melakukan serangan atau pelanggaran dengan nekat atau secara diam-diam;
- 3) Melakukan tindakan-tindakan tertentu seperti masuk ke dalam rumah orang lain tanpa izin, mengganggu perkataan orang lain, dan sebagainya;
- 4) Menggunakan jalan atau fasilitas umum semaunya tanpa mematuhi aturan yang berlaku.

Perbuatan ini sering dialami di Indonesia yang biasa dipahami secara mencuri dengan sewenang-wenangnya. Ada berbagai masalah dalam konflik ini, mencakup okupasi fisik tanah, eksploitasi tanah, transaksi ilegal atas tanah, serta sebagainya. Landasan hukum mengenai tindak pidana ini dijumpai di Pasal 385 KUHP sedangkan, dalam Hukum Perdata yang ada di Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata, memiliki kemampuan untuk menangani individu yang terlibat dalam tindakan penyerobotan tanah. Ini tercermin dalam situasi penyerobotan tanah di mana ada pihak yang menderita kerugian dan membutuhkan kompensasi atas kerugian yang mereka alami. Penyerobotan tanah juga dapat dianggap sebagai tindakan ilegal di mana seseorang tanpa haknya memasuki tanah milik orang lain, atau menyebabkan orang atau benda lain masuk ke tanah milik orang lain, atau bahkan membuat seseorang, orang lain, atau benda tertentu tinggal secara ilegal di tanah milik orang lain.

Meskipun begitu, walaupun terdapat berbagai kebijakan yang mengelola penyerobotan tanah dinegara kita, nyatanya, penyelesaian kasus penyerobotan tanah dalam sistem peradilan masih menghadapi sejumlah kendala. Ini terlihat dalam keputusan pengadilan dalam kasus pidana terkait penyerobotan tanah, yang saat ini belum dapat langsung dieksekusi untuk mengembalikan tanah yang disengketakan atau yang diserobot. Alasan utamanya adalah bahwa keputusan pidana hanya menjatuhkan hukuman kepada pelaku penyerobotan tanah, sementara hak kepemilikan tanah biasanya harus diselesaikan melalui proses hukum perdata yang terpisah.

Salah satu kasus yang menarik perhatian masyarakat adalah kasus penyerobotan tanah yang terjadi di wilayah kota Bekasi ,kasus tesebut adalah penyerobotan tanah yang diduga dilakukan oleh pengembang yaitu PT Surya Mitratama Persada yang menyerobot tanah milik Liem Sian Tjie. Kasus ini telah diputuskan secara inkrah dari Pengadilan Negeri Bekasi dengan nomor 553/Pdt.G/2016/Pn.Bks, dipertegas oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat nomor 538/PDT/2017/PT.BDG, yang juga mengacu pada Keputusan Mahkamah Agung nomor 1738 K/PDT/2018. Selain itu, terdapat Keputusan Peninjauan Kembali yang selanjutnya disebut (PK) dengan nomor 681/PK/Pdt/2019.

Pada kasus yang penulis angkat dalam perkara Putusan Mahkamah Agung nomor 681/PK/Pdt/2019. Yang diajukan oleh PT Surya Mitratama Persada yang selanjutnya disebut (PT SMP) diwakili oleh Susilo selaku Direktur Utama, berkedudukan di Perumahan Green Village Jalan Kaliabang RT 006/RW 007 Kelurahan Perwira, Kecamatan Bekasi Utara, Jawa Barat; dan Junardi selaku

mantan Direktur Utama PT Surya Mitratama Persada (yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Kasasi) melawan Liem Sian Tjie, bertempat tinggal di Jalan Janur Elok VIII QI 4/3 Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat Jakarta Utara, (yang selanjutnya disebut sebagai Termohon Kasasi). Sebelumnya dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 553/Pdt.G/2016/Pn.Bks telah memenangkan Liem Sian Tjie sebagai pemilik tanah. Hakim menyatakan bahwa tanah atau objek sengketa dalam perkara ini merupakan hak milik Liem Sian Tjie sesuai Sertipikat Hak Milik yang selanjutnya disebut (SHM) Nomor 3063 tanggal 28 Maret 2012, Dasar Pendaftaran Tanah Nomor 14160/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 dan Surat Ukur Tanah Nomor 10/Perwira/2012 tanggal 19 Maret 2012. Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat nomor 538/PDT/2017/PT.BDG tanggal 31 Januari 2018, yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 553/Pdt.G/2016/PN.Bks, tanggal 10 Agustus 2017, yang dimohonkan banding. Selanjutnya dalam tingkat kasasi pun bila permohonan kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1783 K/Pdt/2018 tanggal 3 September 2018, yang Amarnya Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT Surya Mitratama Persada dan 2. Junardi selaku mantan Direktur Utama PT Surya Mitratama Persada tersebut. Mahkamah Agung berpendapat bahwa setelah mengamati masalah yang dikaitkan pada perbandingan hukum putusan kasasi Judex Juris dikonflik a quo, tidak diperoleh kekhilafan hakim, dimana terbukti objek sengketa seluas 376 m² merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 2459 m² sebagaimana tersebut dalam tanda bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 3063 tanggal 28 Maret

2012, sehingga penguasaan Tergugat I atas objek sengketa dengan cara memindahkan atau mengalihkan patok-patok sebagai tanda batas objek sengketa tanpa alas hak yang sah merupakan sikap menantang hukum; juga Menimbang, bila melalui perbandingan tersebut, sehingga permohonan diusulkan lagi melalui Pemohon Peninjauan Kembali PT Surya Mitratama Persada tersebut harus ditolak. Sehingga dalam tingkat Keputusan Peninjauan Kembali (PK) dengan nomor 681 PK/Pdt/2019. Hakim mengadili dengan tidak menerima permohonan lagi PT Surya Mitra Persada tersebut.

Di Indonesia terdapat banyak kasus penyerobotan tanah yang terjadi di Indonesia, hal tersebut dijelaskan dari jumlah kasus penyerobotan yang tercatat dalam direktori putusan mahkamah agung, terdapat sebanyak 537 data yang sudah di putuskan dari tahun 2021-2023, membuat konfliknya perlu dikaji, Konflik semacam ini telah sering dialami serta sebagai perhatian sampai sekarang ini. Penyerobotan tanah milik orang lain dapat menyebabkan masalah hukum, mengingat adanya sertipikat Hak Milik, biasa disingkat SHM, merupakan sertipikat yang memberikan hak kepemilikan penuh terhadap lahan atau tanah kepada pemegang sertipikatnya. SHM adalah bukti yang paling kuat mengenai kepemilikan tanah yang dapat menentukan batas luas tanah tersebut, karena tidak ada campur tangan atau kemungkinan kepemilikan oleh pihak lain. Oleh karena itu, penulis berkeinginan untuk menggali lebih dalam mengenai sengketa dan putusan dalam kasus ini dalam rangkaian penelitian yang akan dilakukan oleh Peneliti dengan judul **KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIPIKAT HAK MILIK**

TERHADAP PERBUATAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH PIHAK LAIN
(studi kasus perkara nomor 681 PK/Pdt/2019).

1.2 Rumusan Masalah

Melalui penjabaran tersebut, sehingga dirumuskan suatu rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana kepastian hukum pemegang sertipikat hak milik dari perbuatan penyerobotan tanah oleh badan usaha pembangunan perumahan ditinjau dari UUPA?
2. Bagaimana perlindungan hukum pemegang sertipikat hak milik dari perbuatan penyerobotan oleh pihak lain dalam perkara nomor 681 PK/Pdt/2019 ditinjau dari KUHAPerdata?

1.3 Tujuan Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian pasti memiliki suatu tujuan yaitu untuk memberikan manfaat terhadap orang banyak, dengan cara memecahkan masalah tersebut. membuktikan serta menganalisis suatu permasalahan atas keragu melalui sebuah penelitian. Oleh karena itu, beberapa target yang hendak diraih mencakup:

- 1 Untuk meneliti serta menganalisa kepastian hukum pemegang sertipikat hak milik dari perbuatan penyerobotan tanah oleh pelaku pembangunan perumahan ditinjau dari UUPA.
- 2 Untuk menganalisa serta memahami mengenai Bagaimana Perlindungan hukum pemegang sertipikat hak milik dari perbuatan penyerobotan oleh pihak lain dalam perkara nomor 681/PK/Pdt/2019 ditinjau dari KUHAPerdata.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian sendiri dapat dilihat melalui 2 (dua) manfaat yang ada, ialah manfaat praktis serta teoritis.

1.4.1 Manfaat teoritis

Manfaat melakukan pengkajian dari segi teoritis adalah menjadi tambahan wacana keilmuan disektor hukum, serta secara khusus pada hal yang meninjau mengenai perlindungan serta kepastian hukum pemilik sertipikat hak milik dari perbuatan penyerobotan tanah oleh pelaku pembangunan perumahan diacukan melalui UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan KUHPerdara.

1.4.2 Manfaat praktis

Manfaat melakukan sebuah penelitian dari segi praktis yaitu agar dapat menjadi suatu bahan pertimbangan serta bahan tambahan bagi para pemegang Surat Tanah dalam hal permasalahan penyerobotan tanah yang sering terjadi dilihat dari sudut pandang hukum.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan yang menggambarkan isi tulisan ini dibagi dalam 5 (lima) bab, yang masing-masing bab memiliki sub-sub bagian yang memiliki tujuan untuk mempermudah dalam memahami seluruh hal yang telah diteliti. Sistem penulisan berisi tentang:

BAB I : PENDAHULUAN

Mencakup latar belakang masalah, manfaat serta tujuan penelitian, rumusan masalah serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Mencakup teori yang terdiri atas pengertian maupun definisi yang diambil dari kutipan buku yang berhubungan pada penyusunan laporan pengkajian juga beberapa literature review yang berkaitan pada pengkajian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Mencakup jenis pengkajian ini, data yang dipakai, teknik pengambilan data, analisa serta jenis pendekatan yang dipakai.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Mencakup penjelasan temuan dari perolehan pengkajian selaras pada pertanyaan penelitian yang telah disajikan di Bab I. Sumber utama data penelitian ini berasal dari teori yang telah dibahas di Bab II, serta keputusan Mahkamah Agung dengan nomor 681 PK/Pdt/2019.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Mencakup rangkuman serta rekomendasi mengenai pengkajian secara keseluruhan. Cakupan rangkuman akan berisi perolehan pengkajian yang sudah diperoleh. Sementara dicakup rekomendasi, pengkaji hendak menjabarkan pandangan dan ulasan terkait isu-isu yang telah diteliti.