

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara yang memiliki latar belakang kondisi agraris dimana hal tersebut menjadikan tanah sebagai sesuatu objek yang berharga dan memiliki nilai. Dalam ruang lingkup kehidupan di desa, tanah menjadi tempat tinggal sedangkan di kota menjadikan tanah sebagai tempat berlangsungnya segala aktifitas.¹

Pengertian secara umum tentang tanah dapat memberikan sumber kehidupan untuk seluruh masyarakat yang mempunyai fungsi sebagai sumber daya alam ataupun sebagai suatu ruang yang diperlukan untuk pembangunan. Pada dasarnya tanah memiliki fungsi tempat tinggal dan tempat untuk melangsungkan kehidupan. Fungsi tanah lainnya dapat dijadikan harta yang tidak bergerak yang kemudian di investasikan untuk kehidupan di masa yang akan datang. Maka dari itu Fungsi tanah adalah kemampuan umum tanah yang penting untuk berbagai pertanian, lingkungan, perlindungan alam, arsitektur lansekap, dan aplikasi perkotaan. Tanah dapat menjalankan banyak fungsi diantaranya fungsi utama tanah adalah produksi pangan dan biomassa lainnya, interaksi lingkungan,

¹ Soerjono Soekanto dan Soleman B, Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Ke IV, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001) hal. 172

habitat biologis dan kumpulan gen, sumber bahan baku, warisan fisik dan budaya, dan platform untuk struktur buatan manusia.²

Tanah merupakan pemberian Tuhan Yang Maha Esa yang diperuntukkan bagi seluruh rakyat Indonesia yang nantinya harus dapat dimanfaatkan dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Untuk tanah yang telah dikuasai atau dimiliki kondisinya masih banyak tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya. Sehingga menjadikan cita-cita mulia bangsa ini menjadi tidak maksimal. Maka dari itu sangat perlu adanya penataan ulang sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan rakyat. Disamping itu upaya pengusahaan, pemanfaatan, dan penggunaan diperlukan optimalisasi agar tanah dapat membantu meningkatkan kualitas lingkungan, meningkatnya lapangan pekerjaan, dan ketahanan pangan bisa meningkat juga. Hal ini terdapat dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah No 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat seiring dengan pembangunan infrastruktur yang semakin maju dan juga karena adanya pertumbuhan penduduk setiap harinya menjadikan ketersediaan lahan atau tanah yang semakin berkurang. Namun hal tersebut tetap harus menjunjung tinggi kebutuhan akan kemakmuran rakyat itu sendiri. Hal ini sesuai dengan prinsip Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut UUD NRI 1945 menyebutkan bahwa bumi, air dan

² Blum, WEH. Eijsackers, HJP; Hamers, T, "Konsep Perlindungan Tanah dari Dewan Eropa dan Penelitian Tanah Terpadu. Tanah dan Lingkungan", Akademik Kluwer, Vol 1. Akademik, 1993, hal. 37-47

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Demikian juga pada Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA menyebutkan bahwa Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Kemudian pada Pasal 1 ayat (3) UUPA berbunyi hubungan antara Bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) adalah hubungan yang bersifat abadi. Hal tersebut memiliki arti bahwasanya hubungan yang abadi itu hubungan dengan bangsa Indonesia yang dalam kurun waktu tidak untuk saat ini saja melainkan sampai waktu masa depan nanti yang akan dinikmati oleh generasi penerus yang akan datang. Maka dari itu terkait peruntukan, penggunaan, penyediaan, penguasaan dan terpeliharanya harus diatur secara demikian rupa sehingga memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Dimana UUPA sebagai landasan utama dasar hukum pertanahan di Indonesia yang berprinsip untuk mensejahterahkan rakyat.³ maka dari itu pemerintah berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA memiliki kewenangan sebagai berikut:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

³ *Ibid.* hal 36.

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Aturan di atas kemudian digunakan Pemerintah untuk merumuskan pemberian hak atas tanah pada Pasal 4 Ayat (1) dan (2) UUPA.

Terkait pembangunan nasional yang semakin gencar dilakukan di awali akan hak atas tanah. Pengertian Pembangunan nasional merupakan konsep pembangunan individu manusia secara menyeluruh dan masyarakat Indonesia secara keseluruhan yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD 1945. Pembangunan seperti ini memiliki arti pembangunan yang tidak hanya membangun kondisi lahir dan batin, melainkan membangun juga keseimbangan antara kedua hal tersebut. Kemudian untuk kerangkanya sendiri di proyeksikan untuk jangka waktu kedepan namun bertahap. Nantinya pembangunan ini akan berdampak terhadap peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat seluruh Indonesia. Bentuk salah satu pembangunan nasional yakni terkait tentang kebijaksanaan regulasi hukum pertanahan. Hendaknya regulasi tersebut mempermudah rakyat, karena tanah dijadikan kebutuhan dasar dimana diperlukan pengaturan yang hati-hati.⁴

Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 menyebutkan bahwasanya Indonesia merupakan Negara yang berlandaskan hukum. Negara hukum ini sendiri

⁴ Muchsin, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008). hal. 10

memiliki konsep Negara yang menjunjung tinggi kesejahteraan (*Welfare State*). Hal ini selaras dengan pendapat yang dikemukakan oleh Otje Salman dan Anto F. Susanto.⁵ Pada Pembukaan UUD NRI 1945 alinea keempat menyebutkan bahwasanya Negara Indonesia bercirikan negara hukum (*Welfare State*), dimana dalam penyelenggaraan pemerintah harus ikut andil dalam tercapainya kehidupan rakyat yang makmur dan adil.

Pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 tercantum kata penguasaan yang apabila dilihat dari sudut pandang penjelasan umum UUPA ialah bukan sebagai untuk dapat dimiliki secara utuh, namun Negara yang memiliki kewenangan. Selain itu pada Pasal 2 ayat (1) UUD NRI 1945 ditegaskan dalam Penjelasan, bahwa Negara yang merupakan tingkatan tertinggi dalam hal pengaturan hukum pertanahan untuk dapat memberikan regulasi berkenaan dengan masalah pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya serta pengaturan mengenai perbuatan-perbuatan dan hubungan-hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.⁶ Hak-hak tersebut di atas dapat dimiliki atau dikuasai oleh warga negara Indonesia, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut di atas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik

⁵ Sobardo Hamonangan, *Hakikat Perlindungan Hukum Bagi Pekerja/Buruh Dalam Sistem Pengupahan Pada Perusahaan Perkebunan*, Ringkasan Disertasi, Program Pascasarjana, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2015, hlm. 29 atau dapat juga dilihat pada Melkias Hetharia, 2010, *Hak Asasi Manusia Suatu Pengembangan Konsep Ideal Di Indonesia*, (Bandung: LoGos Publishing, 2015), hal. 12-13

⁶ AP. Parlindungan, *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1998), hal. 25

penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukkan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya.⁷

Berdasarkan Pasal 16 UUPA diatur tentang macam-macam hak atas tanah yang diberikan negara adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Hutan, Hak Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak lain yang sifatnya sementara. Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.⁸

Disamping itu juga hak-hak atas tanah menentukan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah. Pasal 10 UUPA menyebutkan “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan” Kemudian Pasal 15 UUPA mengatur bahwa “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap - tiap orang, badan hukum atau

⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan ke I, (Jakarta: Kompas, 2001), hal.50

⁸ Elsyé Aprilia Gumabo, “Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960”, *Lex Administratum*, Vol II Nomor 3 Jul-Okt 2014, hal.91

instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah”

Pada dasarnya tanah yang belum memiliki hak atas tanah namun memiliki dasar penggunaan dan penguasaan tetap harus memiliki landasan dengan hak atas tanah dimana hal tersebut termuat dalam Pasal 4 *juncto* Pasal 16 UUPA. Maka dari itu seseorang atau badan hukum yang telah memiliki dasar penguasaan hak atas tanah memiliki kewajiban untuk memelihara, mengusahakan, tidak menelantarkan, dan juga segera mengajukan permohonan untuk kepemilikan tanah tersebut. Meskipun belum terbit hak penguasaan atas tanah tersebut, si pemilik dilarang menelantarkan tanah, apabila terbukti maka hubungan hukum pemilik dengan obyek tanah tersebut tidak berlaku lagi dan akan dihapuskan dan tanah tersebut dikuasai kembali oleh Negara.

Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara memiliki tujuan memberikan jaminan agar rakyat dapat memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya dari tanah tersebut. Pemanfaatan tanah harus memberikan keadilan bagi seluruh rakyat dimana sesuai dengan landasan Negara Indonesia yakni Pancasila. Tanah yang sudah dapat dimanfaatkan dengan baik namun tidak dipergunakan dengan baik atau ditelantarkan maka akan dapat mewujudkan potensi dari tanah itu sendiri.

Masih adanya penelantaran tanah disetiap wilayah Indonesia merupakan tindakan yang cukup disayangkan, hal ini dianggap sebagai pelanggaran cita-cita luhur dalam hal pemberian kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Penelantaran tanah memiliki dampak terhambatnya seluruh pembangunan nasional, munculnya kelemahan ketahanan pada pangan, tertutupnya aspek sosial dan ekonomi

khususnya bagi petani yang membutuhkan lahan, serta keadilan dan harmoni sosial yang terusik.⁹

Praktek penelantaran tanah seperti ini masih sangat banyak terjadi di masyarakat. Apabila tidak dilakukan penanganan secara menyeluruh akan memberikan akibat buruk terhadap proses pembangunan nasional. Dimana pembangunan yang pesat juga membutuhkan stok tanah yang dapat mendukung. Permasalahan yang sering ditemukan di lapangan adalah penegakan hukum terhadap kasus penelantaran tanah. Penentuan tanah yang dikatakan sebagai tanah terlantar telah diatur dalam peraturan pelaksana yaitu Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 tentang Tanah Terlantar, kemudian dalam penjelasan Pasal 27 UUPA menentukan terkait tanah yang dikatakan terlantar adalah apabila tanah tersebut dengan unsur sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan tujuan dan sifat keadaan akan tanah tersebut.

Hukum Agraria secara prinsip tidak ingin terjadinya praktek penelantaran tanah. Karena nantinya akan memberikan dampak yang negatif yang kemudian memberikan kerugian terhadap banyak pihak seperti munculnya sosial ekonomi yang berjarak, adanya konflik kepentingan secara horizontal atau bahkan dapat mencemari lingkungan sekitar.¹⁰

Efek negatif tersebut dapat dicegah dengan sesegera mungkin. Padahal UUPA sudah mengingatkan pemegang hak agar tidak melegalkan praktek seperti ini. UUPA mengatur sanksi diantaranya: “Hapusnya hak atas tanah yang

⁹ Supriyanto, “*Kriteria Tanah Terlantar*”, Jurnal Dinamika Hukum Vol 10 No 1 Januari 2010, hal. 52

¹⁰ Liani Sari, “*Akibat Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Diterlantarkan*”. Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Yapis Papua, 2017, hal.192

bersangkutan, Pemutusan hubungan hukum antara Tanah dan Pemilik, dan tanahnya akan ditegaskan sebagai Tanah Negara (tanah yang dikuasai langsung oleh Negara), sebagaimana dalam Pasal 27, 34 dan 40 UUPA”.¹¹ Sesuai dengan Bab Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar maka dari itu, praktek seperti ini harus sedini mungkin diantisipasi. Cara-cara pencegahan menjadi syarat awal untk dapat mengantisipasi. Sehingga nantinya pembangunan nasional yang berlandaskan UUD NRI 1945, UUPA, dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dapat terwujud dengan baik.

Bahwa benar jika penelantaran tanah itu dapat menyebabkan akibat hukum dari tanah yang di tetapkan sebagai tanah terlantar adalah adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, kemudian tanah tersebut di kuasai kembali oleh negara. Demikian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar. Peraturan pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 di terbitkan berdasarkan beberapa pertimbangan. Pertimbangan awal terkait tanah yang ditelantarkan berdampak pada kesenjangan jarak sosial ekonomi, terkontaminasi kepada lingkungan, hingga kesejahteraan rakyat tidak terpenuhi. Pertimbangan kedua terkait regulasi yakni PP Nomor 36 Tahun 1998 dan peraturan pelaksanaannya sudah tidak berlaku lagi.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal 25.

Kasus penelantaran tanah yang diangkat dalam penelitian ini terdapat dalam Nomor Putusan 157 PK/Pdt/2020 antara Radinka Arianpanditya Djan melawan BPN DKI Jakarta, Dinas Perumahan dan Gedung DKI Jakarta dan Sie Swan Hwie. Kasus yang akan diteliti yakni Radinka Arianpanditya Djan sebagai Penggugat dan BPN DKI Jakarta sebagai Tergugat I, Dinas Perumahan dan Gedung DKI Jakarta sebagai tergugat II dan Sie Swan Hwie sebagai tergugat III . Penggugat telah secara sah menguasai serta menduduki bangunan dan tanah yang beralamat di Jl. Borobudur No. 22, RT009/RW002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat (“Objek Sengketa”) sejak tahun 2012. Dasar penguasaan atas Objek Sengketa adalah Surat Izin Perumahan (“SIP”) yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan dan Gedung DKI Jakarta sebagai Tergugat II, yaitu SIP No. TS. 1.03/00002/05.15 tertanggal 23 Mei 2012 (“SIP Objek Sengketa”), dalam periode penguasaan atas tanah dan bangunan Objek Sengketa, Penggugat menemukan suatu fakta bahwa Objek Sengketa adalah merupakan tanah yang terlantar karena sejak tahun 1964, yaitu tahun diterbitkan sertifikat atas Objek Sengketa hingga 23 Mei 2012, dimana Penggugat menerima SIP Objek Sengketa dari Tergugat II (kurang lebih selama 48 tahun), tidak ada satupun pihak yang mengakui sebagai pemilik atas Objek Sengketa tersebut.

Berdasarkan fakta yang ditemukan kemudian hasilnya adalah kasus tanah yang terlantar, maka Penggugat kemudian mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah atas Objek Sengketa pada tahun 2013 (“Permohonan Pendaftaran Tanah”) kepada Tergugat. Kemudian terhadap Pemohonan Pendaftaran Tanah Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan tanggapan secara resmi kepada Penggugat,

melalui Surat Pemberitahuan Nomor: 1440/3-31.71-200/V/2013, tertanggal 14 Mei 2013 (“Surat 1440/2013”), yang pada pokoknya berisi tentang pemberitahuan Tergugat mengenai status Objek Sengketa yang sudah terdaftar. Oleh karena Penggugat merasa dirugikan, maka Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Menurut Penggugat, PMH yang dilakukan oleh Tergugat I terkait pernyataan pada Surat 1440/2013.

Penggugat mengajukan gugatan akibat Perbuatan Melawan Hukum BPN dalam mengeluarkan Surat 1440/2013 yang isinya mengindahkan fakta hukum yang ada. Setelah Putusan PN nomor 318/pdt.g/2015/PN.jkt.pst, Para Tergugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan 26/pdt/2017/PT.DKI. Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat kemudian mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dan kemudian dilakukan upaya hukum terakhir yaitu Peninjauan Kembali oleh Penggugat. Akhirnya diputus dengan Nomor Putusan 157 PK/Pdt/2020 yang menyatakan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 26/PDT/2017/PT DKI.

Pokok permasalahan kasus ini karena Penggugat merasa dirugikan oleh para Tergugat yang mengeluarkan produk hukum yang memiliki payung hukum yang tidak melindungi hak Penggugat. Terkait akibat hukum pengaturan SIP terhadap peraturan yang berlaku. Hasil akhir dari putusan pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) ialah Penggugat dapat mendaftarkan tanah tersebut kepada Turut Tergugat I atas dasar penguasaan SIP yang dimiliki oleh penggugat. Dari uraian

di atas maka penulis menyusun skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Berdasarkan Surat Izin Perumahan (Studi Kasus Putusan No. 157 PK/Pdt/2020)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang dijelaskan diatas maka penulis menemukan rumusan masalah :

1. Bagaimana pengaturan Surat Izin Perumahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia?
2. Bagaimana penyelesaian atas kasus penguasaan tanah berdasarkan Surat Izin Perumahan (studi kasus Putusan Nomor 157 PK/Pdt/2020)?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulis makalah penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaturan Surat Izin Perumahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia;
2. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian atas kasus penguasaan tanah berdasarkan Surat Izin Perumahan (studi kasus Putusan No.157 PK/Pdt/2018).

1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, dengan menulis skripsi ini, penulis bermaksud memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum agraria / hukum tanah.

1.4.2 Manfaat secara praktis

Penelitian ini bermanfaat secara praktis sebagai :

1. Bahan bagi pihak yang ingin merubah status tanah terlantar menjadi hak milik;
2. Masukan bagi Kantor Pertanahan, Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, para pemilik tanah untuk menerapkan peralihan hak tanah terlantar dengan baik.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembaca dalam mengikuti pembahasan materi karya tulis ini, penulis akan menguraikan secara singkat bab demi bab guna memberikan gambaran yang lebih jelas terhadap arah pembahasan.

Sistematika penulisan penelitian ini akan dibagi menjadi lima bab.

Kelima bab tersebut adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian secara teoritis dan praktis, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, dibagi menjadi dua bagian yaitu landasan teori dan landasan konseptual. Landasan teori berisi teori-teori yang berhubungan dengan topik penelitian dan rumusan masalah. Landasan Teori pada bab ini terdiri dari Pengertian Tanah, Fungsi Tanah, Pendaftaran Tanah, Penguasaan Hak Atas Tanah, Prosedur Tentang Perolehan Hak Milik Atas Tanah, Teori dan Perbedaan Sewa Menyewa dengan SIP. Landasan konseptual menguraikan konsep dasar yang digunakan untuk membahas dan menganalisis topik penelitian yang sesuai dengan rumusan masalah. Landasan Konseptual pada bab ini terdiri dari Pengertian Tanah Terlantar dan Pengertian SIP.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan mengenai metode pendekatan yang menjadi landasan penulisan, yaitu jenis penelitian yuridis normatif, data yang digunakan yakni data primer, data sekunder, dan data tersier, metode pengumpulan data menggunakan studi pustaka, tipe pendekatan secara undang-undang (statute approach) dan pendekatan secara kasus (case approach), dan analisis data menggunakan metode analisis kualitatif.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bab hasil penelitian, penulis akan menguraikan dua hal penting yang relevan dengan permasalahan yakni pengaturan Surat Izin Perumahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia dan penyelesaian atas kasus penguasaan tanah berdasarkan Surat Izin Perumahan (studi kasus Putusan No. 157 PK/Pdt/2020).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dibahas khususnya dalam Bab IV. Selain itu, penulis juga memberikan saran yang relevan dengan penelitian ini.