

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena hanya oleh karena berkat, rahmat, dan karunia-Nya, Penulis berhasil menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Sesuai dengan yang tercantum pada halaman depan skripsi ini, maka judul yang dipilih oleh Penulis adalah **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG BERSERTIPIKAT GANDA (STUDI KASUS : PUTUSAN NOMOR 129/Pdt.G/2015/PN Skh)”**.

Adapun yang menjadi latar belakang Penulis dalam memilih judul tersebut bukanlah semata-mata untuk menyelesaikan skripsi guna kelulusan kegiatan akademik saja, namun karena Penulis tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih dalam perihal hukum tanah, terutama bagi pemilik hak atas tanah yang tanahnya bersertipikat ganda dalam Putusan Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh.

Sebagai penghargaan dan ucapan terima kasih terhadap semua dukungan dan perhatian yang telah diberikan, Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Vincensia Esti P.S., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan dan Penasihat Akademik

Penulis. Terima kasih telah menyediakan waktunya untuk membantu mengurus segala proses akademis Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.

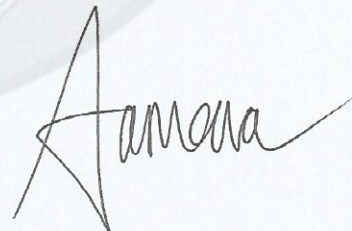
3. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Administrasi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya dalam proses penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih atas kesabaran, ketulusan hati, dan kebaikannya dalam membimbing, mendukung, dan mengarahkan Penulis.
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan membagikan ilmunya kepada Penulis selama masa perkuliahan ini dan kepada seluruh staf yang telah membantu Penulis dalam urusan administrasi maupun teknis.
6. Keluarga Penulis, terutama orangtua Penulis, yaitu Papi, Mami, kedua Adik (Christoper Adi Prawira dan Christian Adi Prawira), Amah, Om, Tante, Chelsie, dan lain-lainnya yang telah banyak membantu Penulis dalam doa, memberikan semangat, dukungan, kasih sayang, dan bantuan, baik secara moril maupun materil demi lancarnya penyusunan skripsi ini.
7. Kepada sahabat-sahabat Penulis, yaitu Monique Catharina, Jessica Penny, Monica Tjahjono, Olivia Giovani, Michelle Yuwana, Felicia

Faustine, Kak Sarah Amelia, Ci Esther Roseline, Kenny Gautama, Anthony Chandra, Yosua Christanto, Senly Anthonius, Romano Simanihuruk, Cayandi, Saskia, Andre S., Claudia, Charla Ferina, Sanindia, Earlitha Olivia, dan masih banyak lainnya yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, atas kebersamaan, motivasi, dukungan, semangat, dan hiburan yang telah diberikan kepada Penulis selama kuliah maupun dalam penulisan skripsi ini.

8. Kepada notaris Ibu Tetty Artati, S.H., Notaris di Jakarta Barat dan seluruh staff di kantor notaris tersebut yang telah memberikan pengalaman berharga kepada Penulis, dukungan saat bekerja sambil skripsian, serta izin-izin yang selalu diberikan kepada Penulis untuk bimbingan skripsi hingga selesai.

Dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penulis berharap semoga tulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan khususnya bagi sesama mahasiswa dan mahasiswi di Universitas Pelita Harapan ke depannya

Tangerang, 15 Oktober 2018



Tamara Adi Prawira

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Kegunaan Penelitian.....	14
1.5 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Perlindungan Hukum atas Sertipikat Ganda.....	18
2.1.1 Materi Muatan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	20
2.1.1.1 Sertipikat Hak Atas Tanah Tanda Bukti Kepemilikan Tanah.....	20
2.1.1.2 Kepastian Hukum Subjek Hak Atas Tanah.....	21

2.1.1.2.1 Kepastian Pemilik Hak Atas Tanah.....	22
2.1.1.3 Kepastian Hukum Objek Hak Atas Tanah.....	23
2.1.1.3.1 Kepastian Hukum Batas Tanah.....	27
2.1.1.3.2 Kepastian Hukum Letak Tanah.....	28
2.1.1.3.3 Kepastian Hukum Luas Tanah.....	28
2.1.1.4 Prinsip satu bidang tanah untuk	
satu hak atas tanah.....	29
2.1.1.4.1 Sertipikat Ganda.....	30
2.1.1.4.2 Sertipikat Tumpang Tindih (<i>Overlap</i>)..	32
2.1.2 Maksud, Tujuan, dan Fungsi Pendaftaran Tanah.....	38
2.1.2.1 Maksud Pendaftaran Tanah.....	38
2.1.2.2 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	39
2.1.2.2.1 Sistem Torrens dalam Pendaftaran	
Tanah.....	40
2.1.2.2.2 Sistem Registrasi dalam Pendaftaran	
Tanah.....	42
2.1.2.2.3 Sistem Publikasi dalam Pendaftaran	
Tanah.....	44
2.1.2.3 Fungsi Pendaftaran Tanah.....	47
2.2 Prosedur Penyelesaian Sertipikat Ganda.....	48
2.2.1 Penyelesaian Sertipikat Ganda oleh Badan	

Pertanahan Nasional (BPN).....	50
2.2.2 Penyelesaian Sertipikat Ganda oleh Pengadilan.....	55
2.2.2.1 Penyelesaian di Pengadilan Negeri.....	55
2.2.2.2 Penyelesaian di Pengadilan TUN.....	57

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian.....	61
3.2 Jenis Data.....	64
3.2.1 Bahan Hukum.....	65
3.2.2 Bahan Non-Hukum.....	67
3.3 Teknis Analisis Data.....	67
3.4 Pendekatan Penelitian.....	68

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

4.1 Sengketa Sertipikat Ganda Di Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, Dalam Putusan Perkara No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh.....	73
4.1.1 Para Pihak.....	73
4.1.2 Kasus Posisi.....	74
4.1.3 Petitum.....	80
4.1.4 Gugatan Rekonvensi.....	82
4.1.5 Pertimbangan Hukum Hakim.....	86
4.1.6 Putusan Hakim.....	99

4.2 Perlindungan Hukum Pembeli Tanah yang Tanahnya Bersertipikat	
Ganda dalam Putusan Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh.....	100
4.3 Pertimbangan Hukum dan Putusan Hakim dalam Menyelesaikan	
Sertipikat Ganda dalam Putusan Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh..	107

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	119
5.2 Saran.....	120

DAFTAR PUSTAKA.....	122
----------------------------	------------

LAMPIRAN

